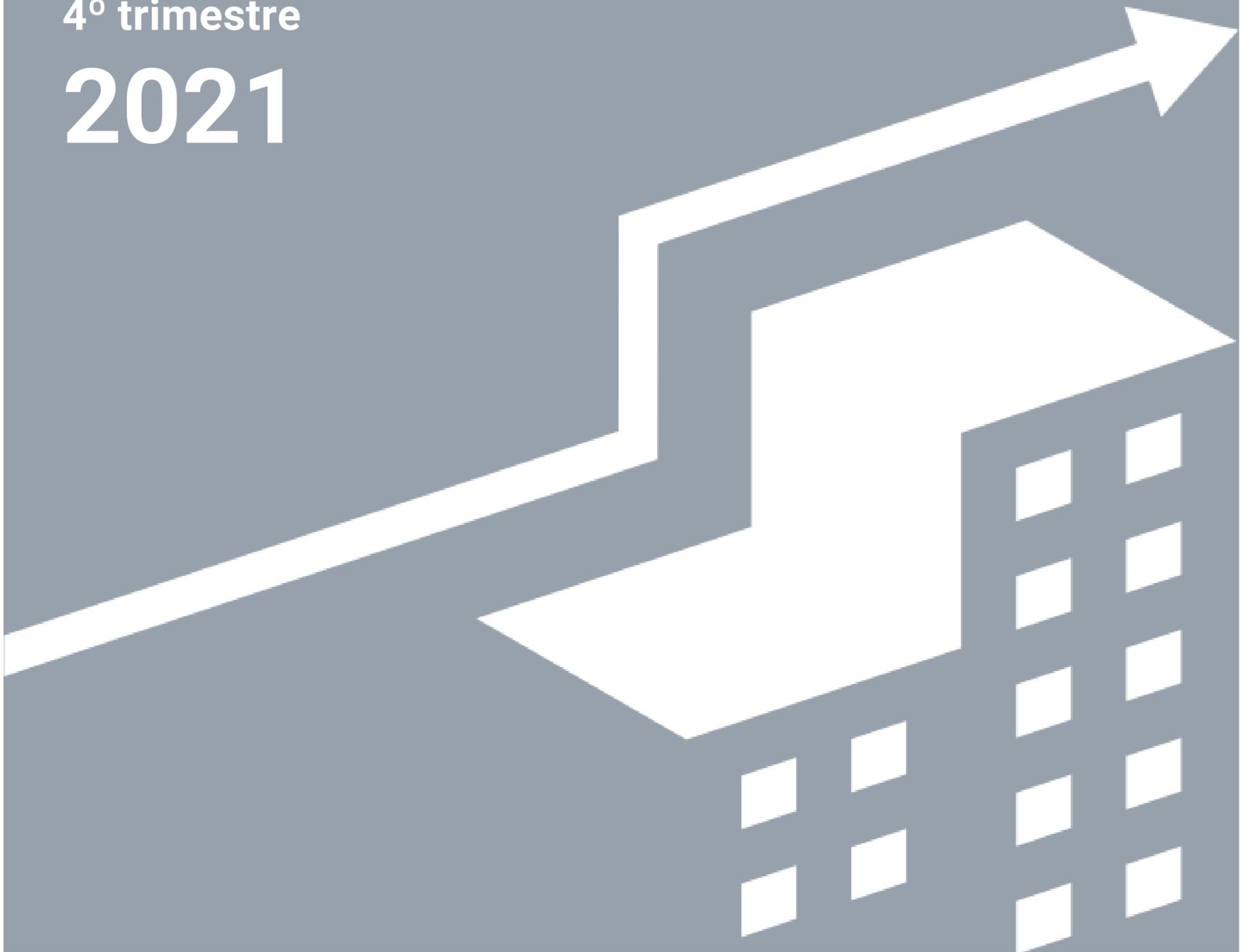


ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA

4º trimestre

2021



Registradores DE ESPAÑA

Centro de Procesos Estadísticos

Colegio de Registradores de la
Propiedad, Bienes Muebles y
Mercantiles de España

Disponible en la web:
<https://www.registradores.org/actualidad/portal-estadistico-registral/estadisticas-de-propiedad>

Publicación trimestral nº 71
Febrero 2022

Colaboración del Grupo de Análisis del
Mercado Inmobiliario (GAMERIN)
<https://www.gamerin.es>

4º TRIMESTRE 2021**ESTADÍSTICA REGISTRAL INMOBILIARIA**

1	Resumen Ejecutivo	3
2	Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas	6
3	Precio medio por m² de la vivienda	9
4	Número de compraventas de vivienda registradas	19
5	Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia	30
6	Nacionalidad en las compras de vivienda registradas	34
7	Distribución de compraventas de vivienda	44
8	Vivienda colectiva vs unifamiliar	48
9	Superficie de compraventas de vivienda	51
10	Distribución de compraventas de pisos según superficie	55
11	Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria	59
12	Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado	63
13	Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda	68
14	Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios	73
15	Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda	76
16	Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda	82
17	Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial	87
18	Certificaciones hipotecarias	93
19	Daciones en pago	98
20	Metodología	103

1. Resumen ejecutivo

El Colegio de Registradores, a través de su Centro de Procesos Estadísticos, con el asesoramiento técnico habitual del equipo investigador de la Universidad de Zaragoza, presenta los resultados de su Estadística Registral Inmobiliaria (ERI) relativos al cuarto trimestre del año 2021 (publicación trimestral número 71).

El **precio de la vivienda**, representado a través de la metodología de ventas repetidas (**Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas -IPVVR-**), ha moderado su tendencia ascendente de trimestres precedentes, con un incremento trimestral del 1,31%. El incremento interanual ha sido del 7,97%. Con respecto a los máximos de 2007 el ajuste acumulado se ha quedado en el -6,42%, mientras que con respecto a los mínimos recientes de finales de 2014 el crecimiento acumulado es del 47,82%.

El **precio medio de la vivienda**, representado a través de la metodología de precios medios, ha moderado la intensidad de su crecimiento, con un aumento trimestral del 0,5%, alcanzando un importe medio de 1.853 €/m². Este crecimiento se debe al incremento en vivienda nueva (3,0%), ya que en vivienda usada se ha registrado un ligero descenso (-0,2%). El crecimiento interanual se ha situado en el 3,9%. Las comunidades autónomas con mayores precios han sido Illes Balears (2.963 €/m²), Comunidad de Madrid (2.926 €/m²), País Vasco (2.860 €/m²) y Cataluña (2.293 €/m²). Las provincias con mayores precios han sido Gipuzkoa (3.225 €/m²), Illes Balears (2.963 €/m²), Madrid (2.926 €/m²), Bizkaia (2.816 €/m²) y Barcelona (2.629 €/m²), mientras que las capitales de provincia han estado encabezadas por San Sebastián (4.817 €/m²), Barcelona (4.125 €/m²), Madrid (3.641 €/m²) y Palma de Mallorca (2.837 €/m²).

El **número de compraventas de vivienda** ha descendido con respecto al trimestre precedente (-6,6%), pero manteniendo unos elevados niveles de actividad. Las 143.982 compraventas del cuarto trimestre suponen el segundo mayor resultado trimestral desde mediados de 2008. En vivienda usada se han registrado 115.427 compraventas, el segundo mayor resultado desde mediados de 2007, con un descenso trimestral del -7,5%, y en vivienda nueva 28.555 compraventas, el segundo mayor resultado desde mediados de 2014, con un ajuste trimestral del -3,0%.

Catorce comunidades autónomas han alcanzado descensos trimestrales, frente a los ascensos en únicamente tres. El mayor número de compraventas de vivienda se ha registrado en Andalucía (31.325), Cataluña (22.108), Comunitat Valenciana (21.324) y Comunidad de Madrid (18.572), alcanzando cuotas de mercado con respecto al conjunto de España del 21,76%, 15,35%, 14,81% y 12,90%, respectivamente.

En el conjunto de 2021 se han registrado 564.569 compraventas, el mayor resultado de los últimos catorce años, con un crecimiento interanual del 34,5%. En vivienda usada se han registrado 452.005 compraventas, el mejor resultado desde 2007. En vivienda nueva se han alcanzado 112.564 compraventas, el mayor resultado desde 2014. Todas las comunidades autónomas han registrado incrementos interanuales de dos dígitos.

Treinta y cuatro provincias han registrado descensos trimestrales del número de compraventas de vivienda, aunque también manteniendo cuantías próximas a máximos de los últimos años. El mayor número se ha alcanzado en las provincias de Madrid (18.572), Barcelona (14.021), Alicante (10.140), Málaga (9.376), Valencia (8.568), Sevilla (5.975) y Murcia (5.051).

Por tercer trimestre consecutivo las **capitales** han mantenido un cierto equilibrio en **peso relativo de compraventas de vivienda con respecto a sus respectivas provincias**, tras un 2020 caracterizado por una clara pérdida de peso relativo, coincidiendo con la crisis sanitaria. En veinticuatro provincias el peso de compraventas de la capital se ha incrementado, frente a veintiséis en las que han perdido peso. En las grandes capitales de España sigue predominando la pérdida de peso relativo.

La **demanda extranjera** de vivienda ha seguido creciendo por tercer trimestre consecutivo, alcanzando un peso del 12,61%, con una mejora trimestral de 1,84 pp. La favorable evolución de la situación sanitaria durante la segunda mitad de 2021, así como la recuperación de la movilidad internacional, ha favorecido esta recuperación. Británicos han recuperado el liderazgo de nacionalidades con un peso del 12,42% del total de compras por extranjeros, seguidos de alemanes (10,93%), franceses (7,48%), marroquíes (5,73%), belgas (5,50%) y suecos (5,24%).

Las comunidades autónomas con mayor peso de compra de vivienda por extranjeros han sido Illes Balears (38,95%), Canarias (25,87%), Comunitat Valenciana (24,28%), Región de Murcia (17,47%), Andalucía (13,06%) y Cataluña (12,72%), registrando intensas mejoras trimestrales en zonas costeras: Illes Balears (4,61 pp), Comunitat Valenciana (4,60 pp), Canarias (2,24 pp), Andalucía (1,70 pp) y Cataluña (1,69 pp). A nivel provincial los mayores porcentajes se han registrado en Alicante (39,30%), Illes Balears (38,93%), Málaga (30,64%), Santa Cruz de Tenerife (28,82%), Girona (27,05%), Las Palmas (22,23%), Murcia (17,47%), Almería (17,09%), Castellón (13,19%) y Tarragona (12,54%).

La **vivienda usada** ha representado el 80,17% del total de compraventas, con un descenso trimestral de -0,74 pp. El 19,83% de peso en vivienda nueva se ha desagregado en un 18,09% de **vivienda nueva libre** y un 1,74% de **vivienda nueva protegida**. Se mantiene la estructura habitual de los últimos años, con algo más del 80% en vivienda usada y algo menos del 20% en vivienda nueva.

Diez comunidades autónomas han registrado incrementos en peso de compraventa de vivienda usada, alcanzando las mayores cuantías Comunitat Valenciana (86,13%), País Vasco (85,94%), Extremadura (85,88%) e Illes Balears (85,25%). En vivienda nueva han destacado Comunidad Foral de Navarra (29,97%), Comunidad de Madrid (25,46%), Andalucía (23,79%) y Galicia (23,77%). En vivienda nueva protegida han registrado las mayores cuantías Extremadura (5,37%), Comunidad de Madrid (3,25%), Principado de Asturias (2,76%) y Andalucía (2,70%).

La **vivienda unifamiliar** ha supuesto el 20,25% de las compraventas de vivienda del cuarto trimestre, con un descenso trimestral de -0,05 pp, manteniendo niveles no muy alejados de máximos históricos (22,52% 4T 2020). La **vivienda colectiva** ha supuesto el 79,75% del total. La demanda de mayor superficie interior y exterior en las viviendas, así como la flexibilización del factor localización, está favoreciendo el alto peso de compraventas en esta modalidad de vivienda. En nueve comunidades autónomas se ha incrementado el peso de compraventas de vivienda unifamiliar con respecto al trimestre precedente, alcanzando los mayores pesos en Castilla – La Mancha (38,08%), Extremadura (28,39%), Castilla y León (25,78%) e Illes Balears (24,83%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (94,79%), Principado de Asturias (86,68%), Comunidad de Madrid (86,47%) y La Rioja (84,94%).

La **superficie media de vivienda transmitida** ha sido de 101,5 m², con un descenso trimestral del -0,5%, pero no muy distante del máximo de la serie histórica (102,9 m² 1T 2021). La mayor superficie media se ha registrado en vivienda nueva libre con 110,4 m², cerca igualmente del máximo histórico (111,4 m² 1T 2021), con un descenso trimestral del -0,2%. La vivienda usada ha registrado una superficie media de 99,8 m², con un ajuste trimestral del -0,7% (101,4 m² 1T 2021, máximo histórico). Las comunidades autónomas con mayor superficie media de vivienda transmitida han sido Castilla – La Mancha (127,0 m²), Extremadura (114,6 m²), Illes Balears (111,5 m²) y Castilla y León (110,7 m²), mientras que la menor superficie media ha correspondido a Principado de Asturias (87,1 m²), País Vasco (87,5 m²) y Canarias (91,4 m²). En todas las comunidades autónomas se han registrado descensos trimestrales.

Los **pisos** con mayor **superficie media** han reducido ligeramente su **peso relativo en compraventas** por tercer trimestre consecutivo, aunque manteniendo niveles muy destacados. En el cuarto trimestre el 51,91% de las compraventas de pisos han sido de superficie superior a 80 m², los pisos entre 60-80 m² han supuesto el 28,11%, los de superficie entre 40-60 m² el 16,56% y los de menos de 40 m² el 3,42%.

Los **Bancos** han seguido creciendo en **cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario** durante el cuarto trimestre, situándose en el 91,72% de los créditos concedidos, con una mejora trimestral de 0,45 pp. **Otras entidades financieras** han reducido su cuota de mercado hasta el 8,28%. En nueve comunidades autónomas se ha incrementado el peso de Bancos, alcanzando su mayor cuota en Cantabria (97,68%), Comunidad de Madrid (95,84%) y Cataluña (95,22%), mientras que Otras entidades financieras han obtenido su mayor peso en Comunidad Foral de Navarra (31,48%), Principado de Asturias (26,30%) y La Rioja (18,95%).

El **endeudamiento hipotecario por metro cuadrado** ha registrado un descenso trimestral del -1,0%, corrigiendo con respecto a la tendencia alcista de trimestres precedentes, alcanzando un importe medio de 1.354 €/m². En once comunidades autónomas se han registrado incrementos. Las comunidades autónomas con mayores importes han sido Comunidad de Madrid (2.070 €/m²), País Vasco (1.876 €/m²), Illes Balears (1.835 €/m²) y Cataluña (1.725 €/m²). Por el contrario, seis comunidades autónomas han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m², obteniendo las cuantías más bajas Extremadura (720 €/m²), Castilla – La Mancha (757 €/m²) y Región de Murcia (795 €/m²).

El **endeudamiento hipotecario por vivienda** se ha mantenido estable, poniendo cierto freno a la tendencia ascendente de los últimos años. El importe medio ha sido de 140.739 €, con un incremento del 0,1%. En trece comunidades autónomas se han registrado incrementos trimestrales. Los mayores importes en el cuarto trimestre se han registrado en Illes Balears (222.732 €), Comunidad de Madrid (218.496 €), Cataluña (164.230 €) y País Vasco (163.367 €). Por el contrario, en tres comunidades autónomas no se alcanzan los 100.000 €, correspondiendo a Región de Murcia (86.694 €), Extremadura (87.533 €) y La Rioja (95.712 €).

Los **tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** han registrado un nuevo mínimo histórico (1,92%), con un ajuste trimestral de -0,02 pp. El importe medio en créditos a tipo fijo ha sido del 2,36%, mínimo histórico, con un descenso trimestral de -0,04 pp. El tipo de interés medio en la contratación a tipo de interés variable ha sido del 2,01%, con un aumento trimestral de 0,04 pp. El diferencial entre ambas modalidades ha sido de 0,35 pp. Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos han sido País Vasco (1,48%), Cantabria (1,75%), Comunidad de Madrid (1,77%), y Comunidad Foral de Navarra (1,77%), mientras que los mayores importes se han registrado en Extremadura (2,19%), Castilla – La Mancha (2,15%) y Principado de Asturias (2,14%).

La **contratación a tipo de interés** fijo ha marcado un nuevo máximo histórico en porcentaje de nuevos créditos hipotecarios (58,23%), con un incremento trimestral de 0,33 pp. La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 41,77%, mínimo histórico, correspondiendo en su práctica totalidad a tipo variable con índice de referencia EURIBOR (40,84% del total). En quince comunidades autónomas se han formalizado más hipotecas a tipo fijo que a tipo variable, encabezando la contratación a tipo fijo Región de Murcia (76,45%), La Rioja (75,69%) y Comunidad Foral de Navarra (72,17%). Las únicas que han firmado más contratos a tipo variable que fijo han sido País Vasco (56,14%) y Comunidad de Madrid (52,33%).

El **periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios** ha mantenido su tradicional estabilidad, situándose en los 24,5 años. En Bancos el plazo medio ha sido de 24,65 años y en Otras entidades financieras de 23,42 años. Los mayores periodos medios se han registrado en Comunidad de Madrid (26,00 años), Cataluña (25,33 años) y Extremadura (25,08 años), mientras que los plazos medios más cortos han correspondido a La Rioja (22,25 años), Comunidad Foral de Navarra (22,58 años) y Canarias (23,08 años).

Los **indicadores de accesibilidad** se han mantenido relativamente estables o incluso con ligeras mejoras. La **cuota hipotecaria mensual media** ha sido de 600,5 €, con un ascenso trimestral del 0,2%, y el **porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial** del 30,08%, con un descenso trimestral de -0,91 pp. En sentido desfavorable sobre la accesibilidad ha actuado el incremento del endeudamiento hipotecario por vivienda (0,1%) y el descenso de los plazos de contratación (-0,3%), actuando favorablemente el descenso de los tipos de interés (-0,02 pp) y el ascenso de los salarios.

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (932,2 €), Comunidad de Madrid (874,3 €), Cataluña (688,2 €) y País Vasco (659,1 €), mientras que los menores importes medios han correspondido a Extremadura (378,2 €), Región de Murcia (383,2 €) y Principado de Asturias (436,1 €). En cuanto al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles medios se han alcanzado en Illes Balears (52,28%), Comunidad de Madrid (36,14%), Canarias (33,31%) y Cataluña (32,32%), mientras que las condiciones más favorables han correspondido a Región de Murcia (21,31%), Principado de Asturias (21,59%), Extremadura (23,52%) y Cantabria (24,75%).

El **número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca** ha registrado un ascenso trimestral del 27,69%, alcanzando las 5.147 certificaciones, cerca de los niveles mínimos de la serie histórica a pesar del crecimiento trimestral. Las comunidades autónomas con un mayor número han sido Andalucía (1.244), Comunitat Valenciana (1.126) y Cataluña (863). Entre las tres representan el 62,81% del total. El 78,42% del total ha correspondido a personas físicas y el 21,58% a personas jurídicas. El 7,11% de las certificaciones han correspondido a extranjeros, encabezando las nacionalidades con mayor peso ecuatorianos (14,57%), británicos (11,20%), marroquíes (8,12%) y rumanos (4,48%).

El **número de daciones en pago** ha sido de 749, con un ascenso trimestral del 16,12%, cerca de mínimos históricos a pesar de este crecimiento. Las mayores cuantías se han registrado en Canarias (191), Andalucía (155), Comunitat Valenciana (124) y Cataluña (108). Entre las cuatro representan el 77,17% del total. El 74,83% han correspondido a personas físicas y el 25,17% a personas jurídicas. El porcentaje de extranjeros ha sido del 4,74%, encabezando el ranking por nacionalidades ecuatorianos (11,43%), marroquíes (8,57%), británicos (8,57%), rusos (5,71%), rumanos (5,71%) y argentinos (5,71%).

2. Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas

4T 2021

IPVVR aritmético suavizado

125,66

↑ 1.65%

IPVVR geométrico suavizado

120,81

↑ 1.57%

El precio de la vivienda, representado a través del Índice de Precio de la Vivienda de Ventas Repetidas (IPVVR), ha moderado su tendencia ascendente durante el cuarto trimestre, registrando un incremento trimestral del 1,31%, claramente por debajo de los registrados en trimestres precedentes.

Hasta el trimestre precedente, se venía produciendo una intensificación en la evolución del precio de la vivienda, que en este caso parece modificarse, aunque manteniendo la tendencia ascendente, que lleva a alcanzar niveles máximos desde 2009.

La intensa actividad, tal y como podrá comprobarse en el apartado de número de compraventas de vivienda, está llevando a este comportamiento, que previsiblemente se irá corrigiendo como consecuencia del alargamiento del proceso alcista.

La tasa interanual se ha situado en el 7,97%, manteniendo una notable fortaleza, cuya evolución, como se ha indicado, debería ir corrigiéndose a lo largo de los próximos trimestres, proporcionando una menor intensidad en la evolución del precio de la vivienda, aspecto deseable para el mantenimiento de elevados niveles de actividad.

Con respecto a los niveles máximos de la serie histórica, alcanzados a mediados de 2007, a pesar de acumular varios años de crecimiento, el IPVVR todavía se encuentra por debajo, concretamente se acumula un ajuste del -6,42%, que previsiblemente se irá reduciendo a lo largo de los próximos trimestres en la medida que se mantenga la tendencia alcista, situación previsible para 2022, acercándose progresivamente a los niveles máximos de la serie histórica.

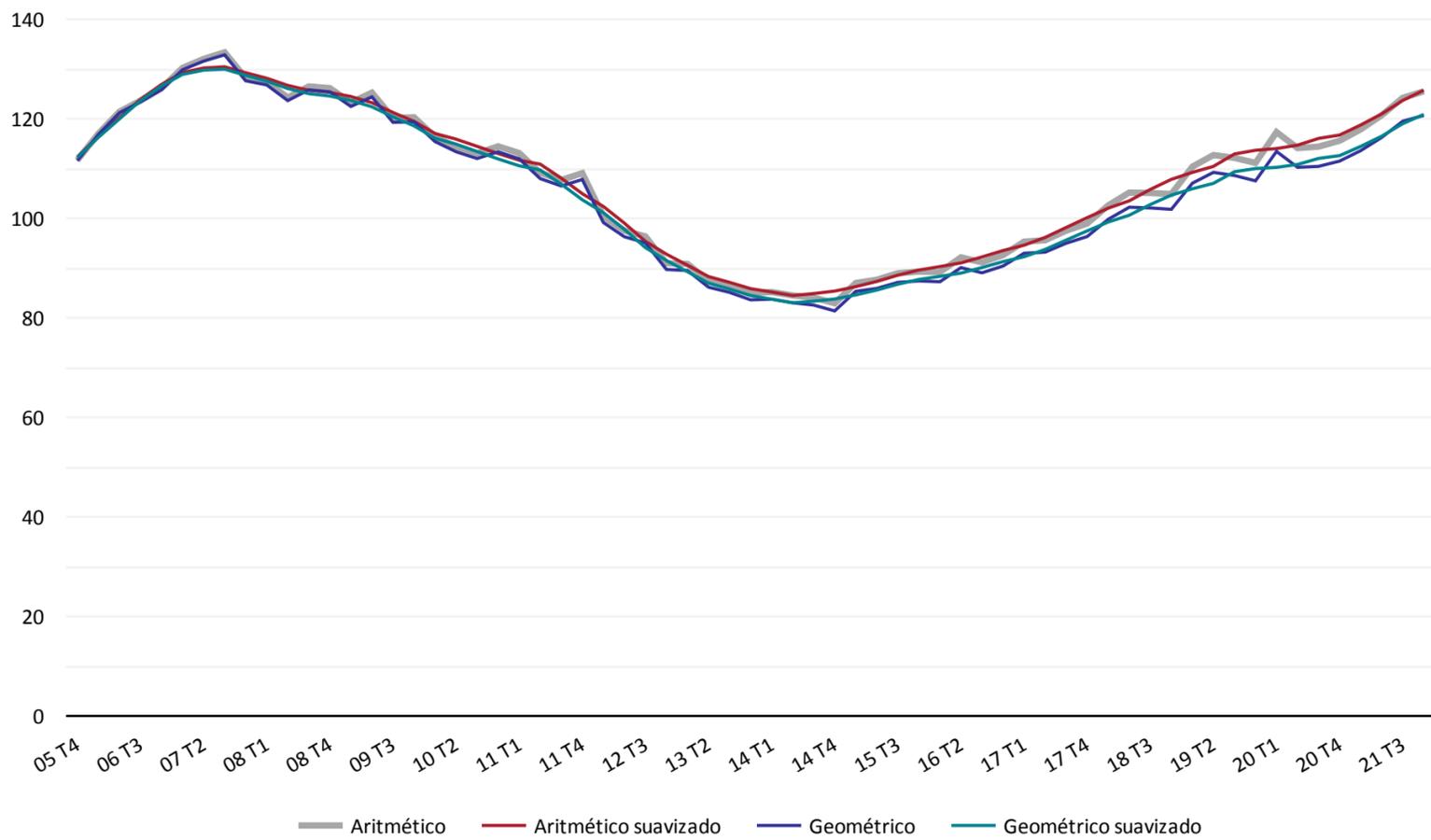
Por el contrario, con respecto a los mínimos recientes, alcanzados a finales de 2014, el incremento acumulado es del 47,82%, habiendo recuperado una parte importante del ajuste que se produjo durante la crisis inmobiliaria.

El contexto socioeconómico, a pesar de presentar factores desfavorables, con carácter general está provocando globalmente una favorable evolución del mercado inmobiliario, dando lugar a elevados niveles de actividad, tal y como podrá comprobarse a lo largo de la publicación, siendo acompañado de una evolución alcista en el precio de la vivienda.

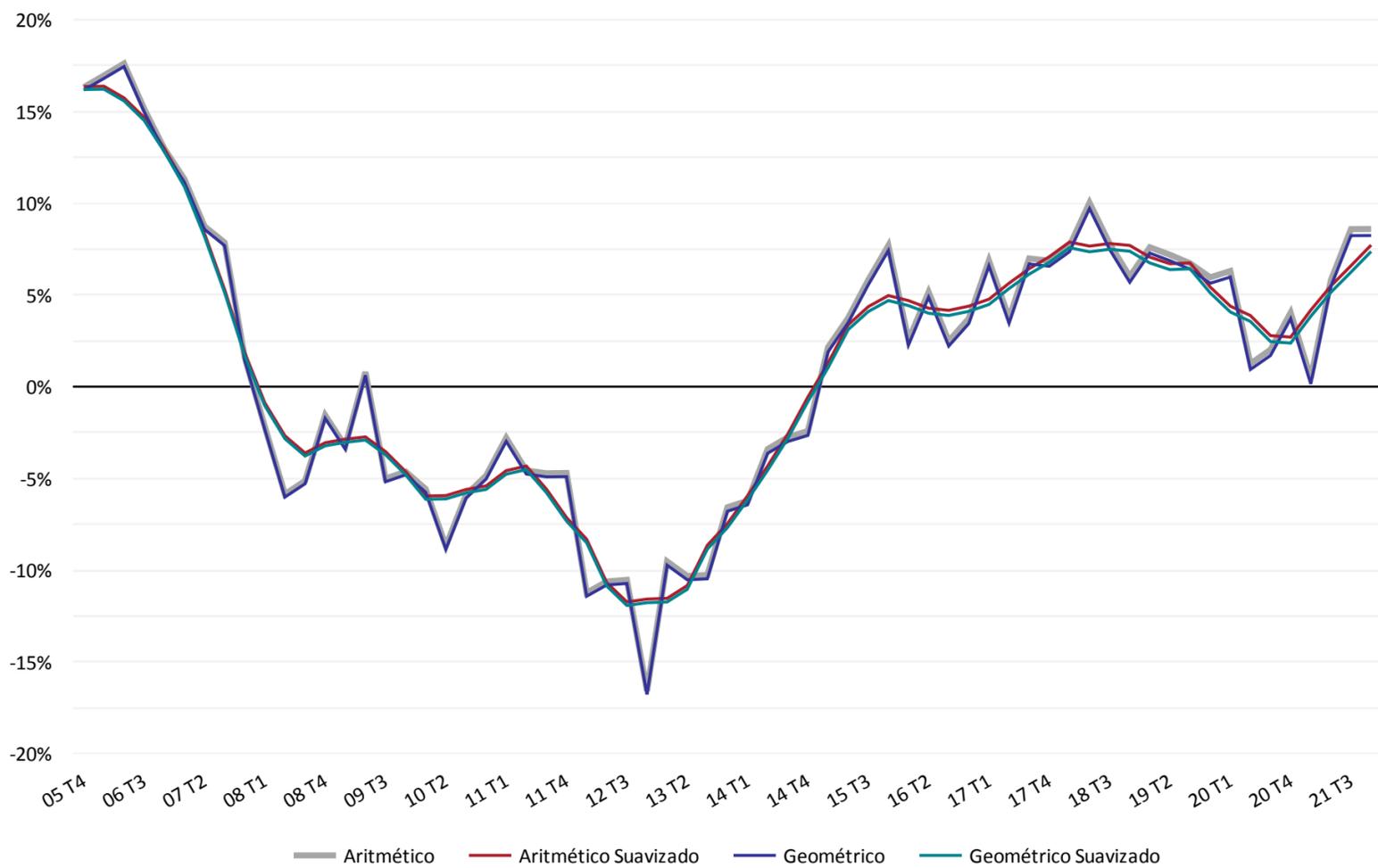
Los niveles de actividad previsiblemente tenderán a moderarse a lo largo de los próximos trimestres, aspecto que vendrá acompañado de una moderación en la intensidad del crecimiento del precio de la vivienda, tal y como se ha indicado, dada la elevada correlación existente entre ambas variables.

Este escenario no debería contemplarse como algo desfavorable sino todo lo contrario, en la medida que la mejor forma de mantener un mercado óptimo es con niveles importantes de actividad y precios moderados, tal y como ha venido ocurriendo durante la mayoría de los años del actual ciclo inmobiliario (2014-2021).

Índice de precio de la vivienda de ventas repetidas (IPVVR)



Índice de precio de la vivienda de ventas repetidas (IPVVR)
Evolución de tasas de variación interanuales (%)



Periodo ▾	Aritmético	Aritmético suavizado	Geométrico	Geométrico suavizado	Media
21 T4	125,45	125,66	120,61	120,81	123,13
21 T3	124,14	123,62	119,45	118,95	121,54
21 T2	120,66	120,92	116,19	116,44	118,55
21 T1	117,80	118,69	113,53	114,39	116,10
20 T4	115,53	116,67	111,44	112,54	114,04
20 T3	114,34	115,99	110,37	111,97	113,16
20 T2	114,05	114,64	110,18	110,76	112,40
20 T1	117,26	113,95	113,37	110,18	113,68
19 T4	111,06	113,61	107,47	109,93	110,51
19 T3	112,08	112,86	108,54	109,29	110,69
19 T2	112,65	110,37	109,17	106,96	109,78
19 T1	110,31	109,16	106,99	105,87	108,08
18 T4	104,82	107,77	101,74	104,60	104,73
18 T3	105,03	105,74	102,02	102,71	103,87
18 T2	105,10	103,45	102,17	100,56	102,82
18 T1	102,53	101,97	99,74	99,20	100,86
17 T4	98,90	100,07	96,27	97,41	98,16
17 T3	97,45	98,10	94,93	95,56	96,51
17 T2	95,54	96,10	93,13	93,68	94,61
17 T1	95,25	94,53	92,92	92,22	93,73
16 T4	92,55	93,46	90,35	91,24	91,90
16 T3	91,09	92,18	88,99	90,05	90,58
16 T2	92,10	90,98	90,03	88,93	90,51
16 T1	89,13	90,24	87,19	88,28	88,71
15 T4	89,24	89,54	87,35	87,65	88,45
15 T3	88,89	88,51	87,07	86,69	87,79
15 T2	87,59	87,25	85,85	85,52	86,55
15 T1	86,94	86,21	85,27	84,55	85,74
14 T4	82,87	85,31	81,33	83,73	83,31
14 T3	84,01	84,82	82,50	83,29	83,66
14 T2	84,43	84,42	82,96	82,95	83,69
14 T1	85,12	85,12	83,69	83,70	84,41
13 T4	84,93	85,80	83,56	84,42	84,68
13 T3	86,40	87,07	85,05	85,72	86,06
13 T2	87,41	88,24	86,10	86,91	87,16
13 T1	90,77	90,51	89,46	89,21	89,99
12 T4	90,92	92,73	89,65	91,45	91,19
12 T3	96,30	95,32	95,01	94,05	95,17
12 T2	97,48	98,97	96,24	97,71	97,60
12 T1	100,34	102,32	99,11	101,08	100,71
11 T4	109,01	104,88	107,73	103,66	106,32
11 T3	107,64	108,00	106,44	106,80	107,21
11 T2	109,07	110,82	107,91	109,64	109,36
11 T1	113,05	111,62	111,90	110,49	111,76

3. Precio por m² de compraventas registradas en vivienda

4T 2021

General
1.853
 ↑ 0.5%

Nueva
2.035
 ↑ 3.0%

Usada
1.809
 ↓ -0.2%

El precio medio de la vivienda ha registrado un ligero incremento trimestral (0,5%), moderando el ritmo de crecimiento con respecto a trimestres precedentes (2% 3T21, 1,5% 2T21). Este crecimiento ha venido proporcionado por el comportamiento de la vivienda nueva, con un ascenso del 3,0%, ya que en vivienda usada se ha registrado un descenso del -0,2%. El precio medio se ha situado en los 1.853 €/m², con un resultado de 2.035 €/m² en vivienda nueva y 1.809 €/m² en vivienda usada.

A nivel territorial el comportamiento ha sido relativamente equilibrado, dando lugar a nueve comunidades autónomas con incrementos trimestrales, frente a los descensos en ocho. Los mayores incrementos se han registrado en Canarias (5,8%), Aragón (5,4%) y Andalucía (4,1%), mientras que los mayores descensos han sido en La Rioja (-4,0%), Castilla – La Mancha (-3,3%) y Región de Murcia (-2,3%).

En vivienda usada, que representa un mejor indicador del comportamiento del precio de la vivienda en la medida que registra acuerdos de compraventa recientes con respecto a la formalización de la escritura pública, a diferencia de la vivienda nueva, los resultados han sido similares, dando lugar a crecimientos de precios en nueve comunidades autónomas, frente a los descensos en ocho. En vivienda nueva también han sido nueve las comunidades autónomas con aumentos en precios y ocho las que han registrado descensos.

Las comunidades autónomas con mayores precios medios durante el cuarto trimestre han sido Illes Ballears (2.963 €/m²), Comunidad de Madrid (2.926 €/m²), País Vasco (2.860 €/m²) y Cataluña (2.293 €/m²). Los precios más económicos se han registrado en Extremadura (731 €/m²), Castilla – La Mancha (815 €/m²) y Región de Murcia (1.049 €/m²).

Para el conjunto del año 2021 el comportamiento del precio de la vivienda ha sido favorable, con un incremento del 3,9% con respecto a 2020. Este buen comportamiento se ha debido tanto al ascenso en vivienda usada (4,2%) como en vivienda nueva (2,9%).

En términos absolutos durante el año 2021 el precio medio de la vivienda ha sido de 1.823 €/m², con un importe medio de 2.021 €/m² en vivienda nueva y 1.773 €/m² en vivienda usada. En los tres casos, tal y como puede observarse en el gráfico de evolución de resultados interanuales, se trata de niveles máximos de los últimos años. Concretamente, en el total general máximos desde mediados de 2011, en vivienda nueva máximos históricos y en vivienda usada máximos desde finales de 2011.

Durante 2021 ha predominado con claridad el crecimiento del precio de la vivienda, con tasas interanuales positivas en catorce comunidades, frente a los descensos en únicamente tres. Los mayores incrementos se han registrado en Illes Ballears (8,4%), Canarias (7,1%) y Andalucía (5,3%), mientras que los únicos descensos han correspondido a Extremadura (-5,0%), Principado de Asturias (-1,2%) y Aragón (-0,5%). En vivienda usada dieciséis comunidades autónomas han registrado incrementos interanuales de precios y en vivienda nueva nueve.

En el ámbito provincial también se ha registrado un relativo equilibrio en el comportamiento del precio de la vivienda, en la medida que en veintiséis provincias se han registrado incrementos trimestrales, frente a los descensos en veintitrés, manteniendo precios una provincia. Los mayores importes medios se han registrado en Gipuzkoa (3.225 €/m²), Illes Ballears (2.963 €/m²), Madrid (2.926 €/m²), Bizkaia (2.816 €/m²) y Barcelona (2.629 €/m²), mientras que los menores precios se han registrado en las provincias de Ciudad Real (670 €/m²), Cuenca (680 €/m²) y Jaén (712 €/m²).

En las capitales de provincia el precio de la vivienda ha registrado un buen comportamiento, alcanzando incrementos interanuales treinta y nueve capitales, frente a los descensos en once. Los mayores importes medios interanuales se han registrado en San Sebastián (4.817 €/m²), Barcelona (4.125 €/m²), Madrid (3.641 €/m²) y Palma de Mallorca (2.837 €/m²), mientras que las menores cuantías se han alcanzado en Zamora (1.044 €/m²), Castellón (1.068 €/m²) y Cuenca (1.075 €/m²).

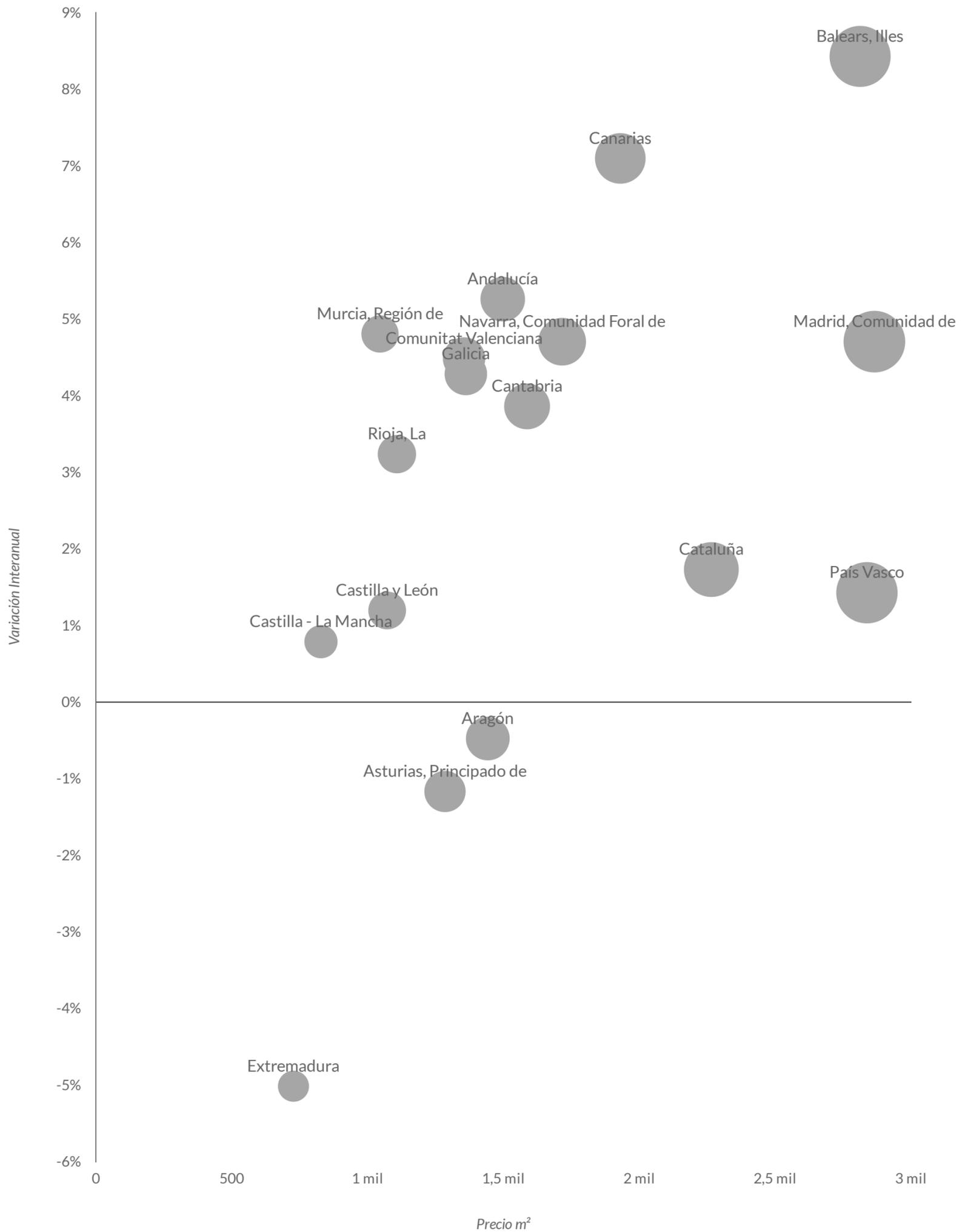
Precio declarado por m² de viviendas registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	1.589	4.1% ↑	1.792	0.7% ↑	1.528	5.1% ↑
Aragón	1.494	5.4% ↑	1.959	9.2% ↑	1.387	4.2% ↑
Asturias, Principado de	1.289	-0.4% ↓	1.447	3.9% ↑	1.251	-1.6% ↓
Balears, Illes	2.963	3.5% ↑	3.072	6.5% ↑	2.943	3.0% ↑
Canarias	2.053	5.8% ↑	1.878	7.0% ↑	2.105	5.4% ↑
Cantabria	1.625	1.6% ↑	1.530	-5.9% ↓	1.644	3.1% ↑
Castilla - La Mancha	815	-3.3% ↓	980	-1.0% ↓	782	-3.1% ↓
Castilla y León	1.105	3.5% ↑	1.428	25.5% ↑	1.019	-2.7% ↓
Cataluña	2.293	0.8% ↑	2.508	3.9% ↑	2.245	-0.2% ↓
Comunitat Valenciana	1.415	2.3% ↑	1.854	7.7% ↑	1.341	1.3% ↑
Extremadura	731	-2.3% ↓	818	-8.7% ↓	721	-1.8% ↓
Galicia	1.370	-0.3% ↓	1.461	0.9% ↑	1.341	-0.7% ↓
Madrid, Comunidad de	2.926	1.3% ↑	2.832	-1.1% ↓	2.955	2.1% ↑
Murcia, Región de	1.049	-2.3% ↓	1.065	-1.4% ↓	1.046	-2.5% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	1.768	-1.0% ↓	1.955	-7.6% ↓	1.685	4.1% ↑
País Vasco	2.860	-1.4% ↓	3.039	-4.2% ↓	2.833	-1.0% ↓
Rioja, La	1.121	-4.0% ↓	1.286	-12.9% ↓	1.075	1.6% ↑
España	1.853	0.5% ↓	2.035	3.0% ↓	1.809	-0.2% ↓

Precio declarado por m² de viviendas registradas. Resultados anuales y variación interanual.
4º trimestre 2021

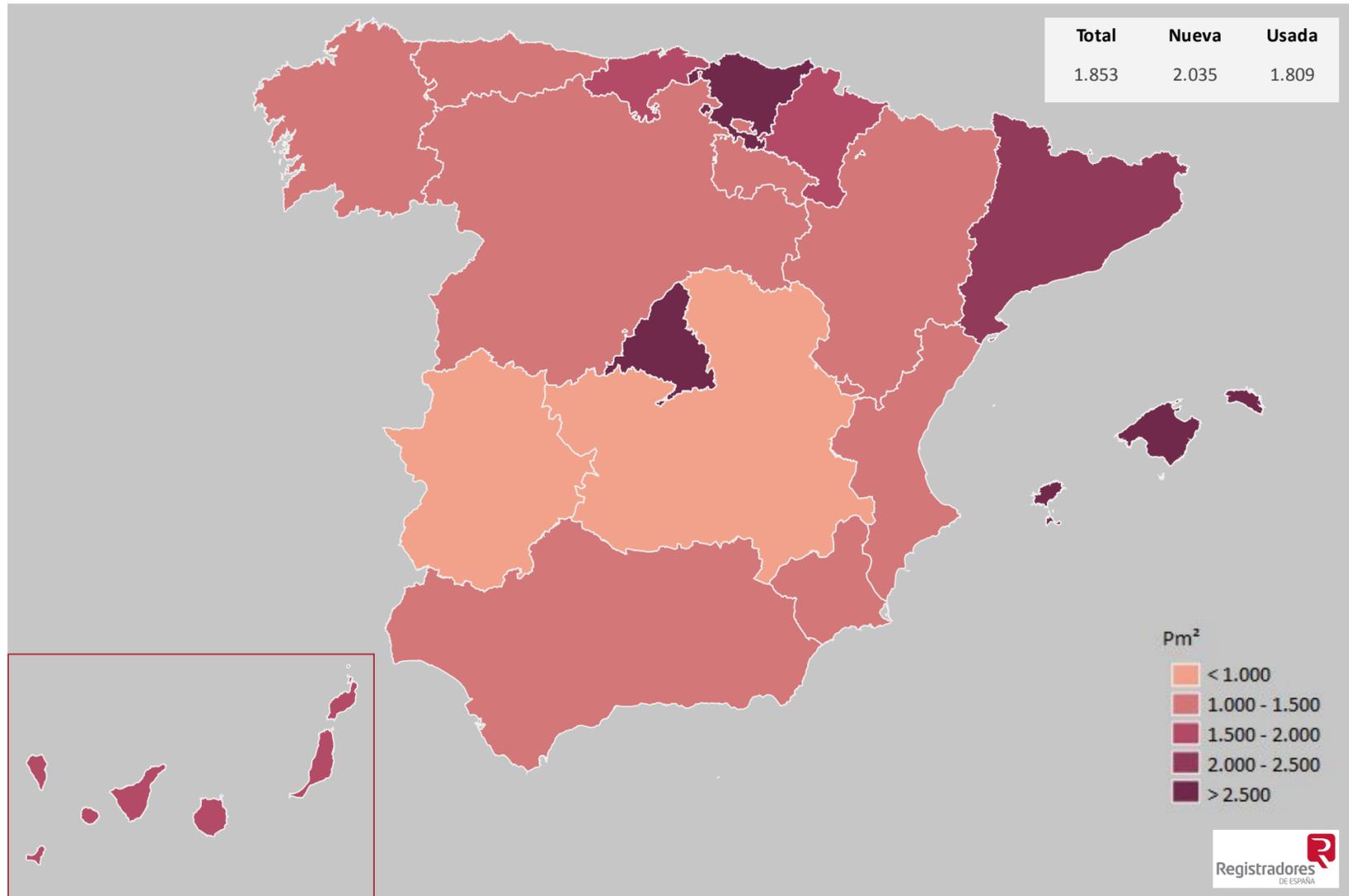
CC.AA ^	General	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	1.498	5.3% ↑	1.742	5.3% ↑	1.428	4.8% ↑
Aragón	1.442	-0.5% ↓	1.891	-2.0% ↓	1.336	2.9% ↑
Asturias, Principado de	1.285	-1.2% ↓	1.454	-4.2% ↓	1.242	1.6% ↑
Balears, Illes	2.813	8.4% ↑	2.838	11.1% ↑	2.808	7.8% ↑
Canarias	1.930	7.1% ↑	1.754	10.0% ↑	1.982	6.8% ↑
Cantabria	1.587	3.9% ↑	1.607	-4.1% ↓	1.583	6.1% ↑
Castilla - La Mancha	828	0.8% ↑	984	-3.2% ↓	792	2.2% ↑
Castilla y León	1.072	1.2% ↑	1.297	-2.2% ↓	1.013	1.5% ↑
Cataluña	2.265	1.7% ↑	2.453	-1.7% ↓	2.226	2.5% ↑
Comunitat Valenciana	1.355	4.5% ↑	1.761	0.4% ↑	1.282	5.7% ↑
Extremadura	727	-5.0% ↓	900	-19.0% ↓	707	-0.6% ↓
Galicia	1.362	4.3% ↑	1.459	11.4% ↑	1.330	1.9% ↑
Madrid, Comunidad de	2.865	4.7% ↑	2.846	8.9% ↑	2.872	3.2% ↑
Murcia, Región de	1.046	4.8% ↑	1.124	0.5% ↑	1.028	6.1% ↑
Navarra, Comunidad Foral de	1.716	4.7% ↑	1.933	4.5% ↑	1.623	3.4% ↑
País Vasco	2.838	1.4% ↑	3.120	-2.3% ↓	2.788	2.4% ↑
Rioja, La	1.108	3.2% ↑	1.331	6.5% ↑	1.049	2.6% ↑
España	1.823	3.9% ↓	2.021	2.9% ↓	1.773	4.2% ↓

Precio medio y tasa de variación interanual de viviendas registradas. CC.AA
4º trimestre 2021

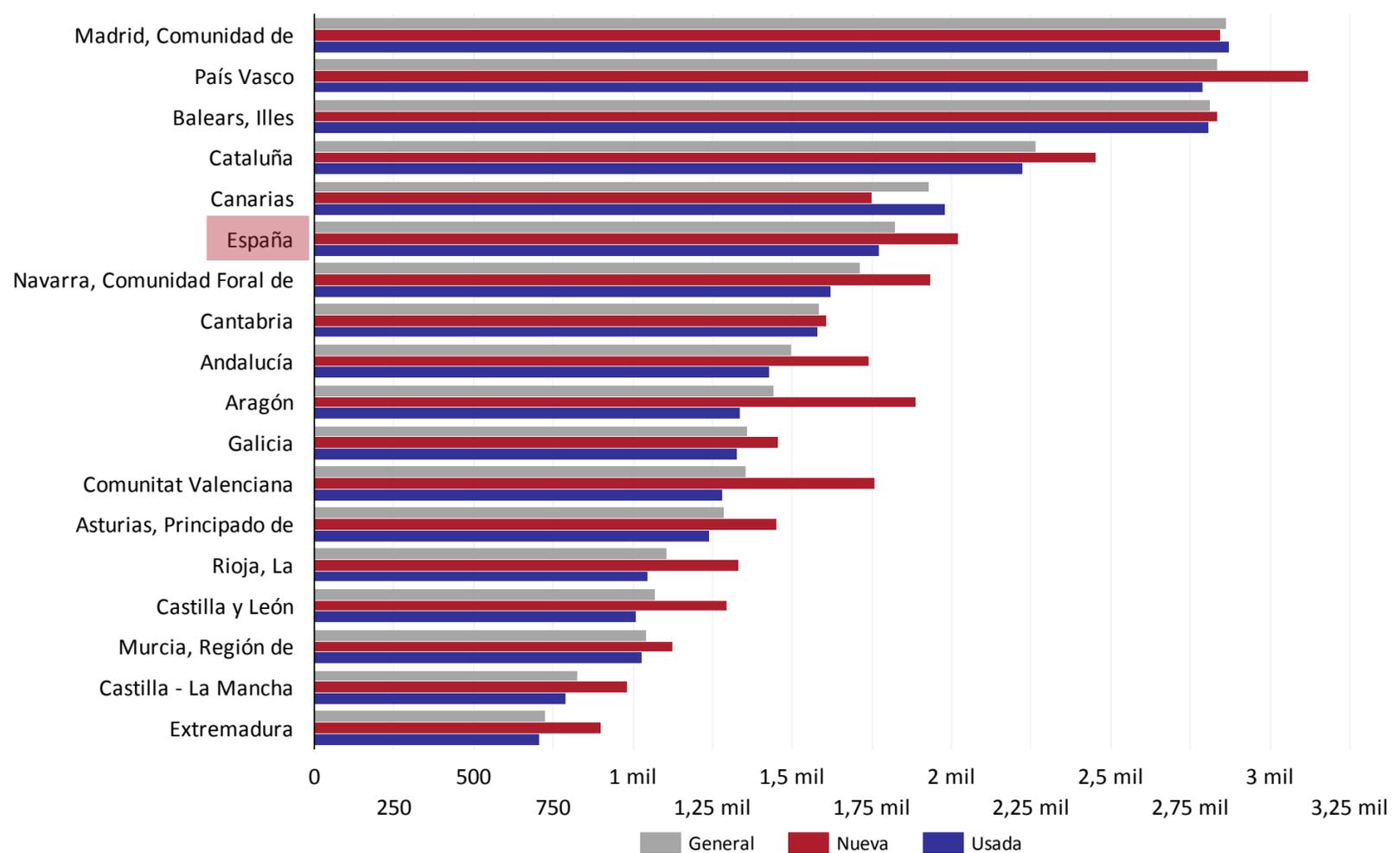


El gráfico muestra el precio por m² de compraventa de vivienda interanual (eje x) del cuarto trimestre de 2021, la variación interanual del precio por m² (eje y). El tamaño del círculo indica el precio m².

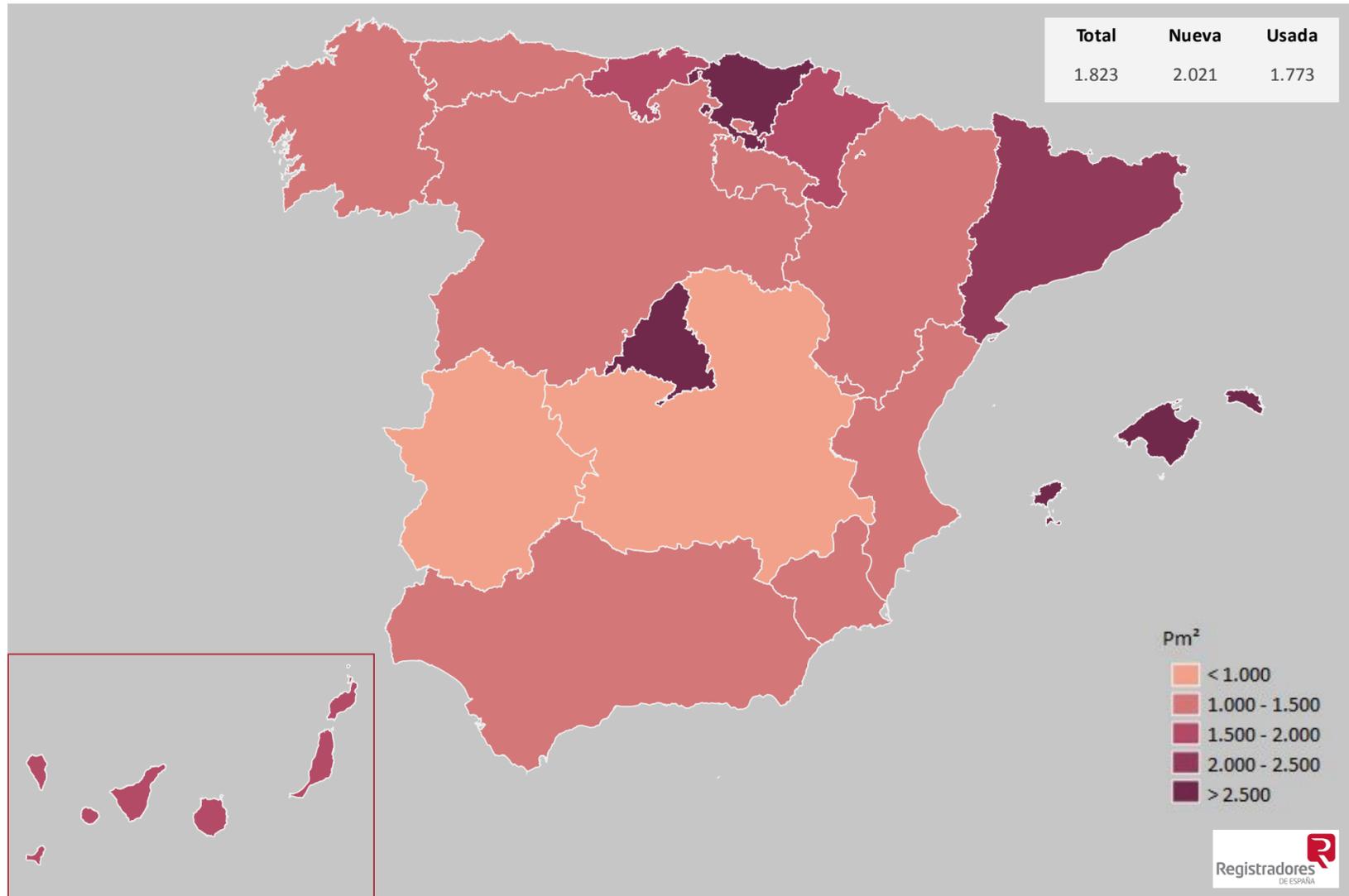
Precio medio de viviendas registradas. Trimestral
4º trimestre 2021



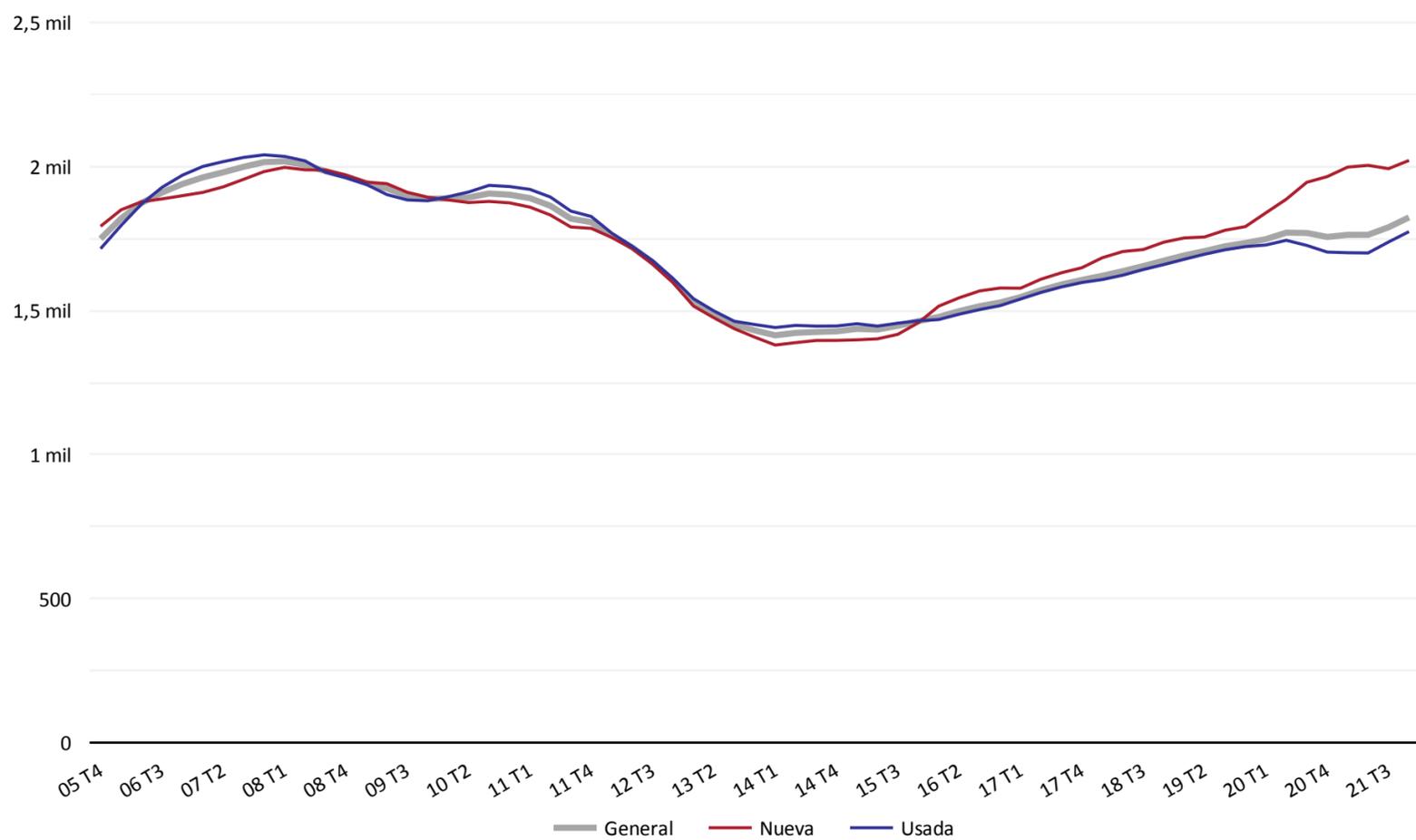
Precio medio declarado de la vivienda por Comunidades Autónomas.
4º trimestre 2021



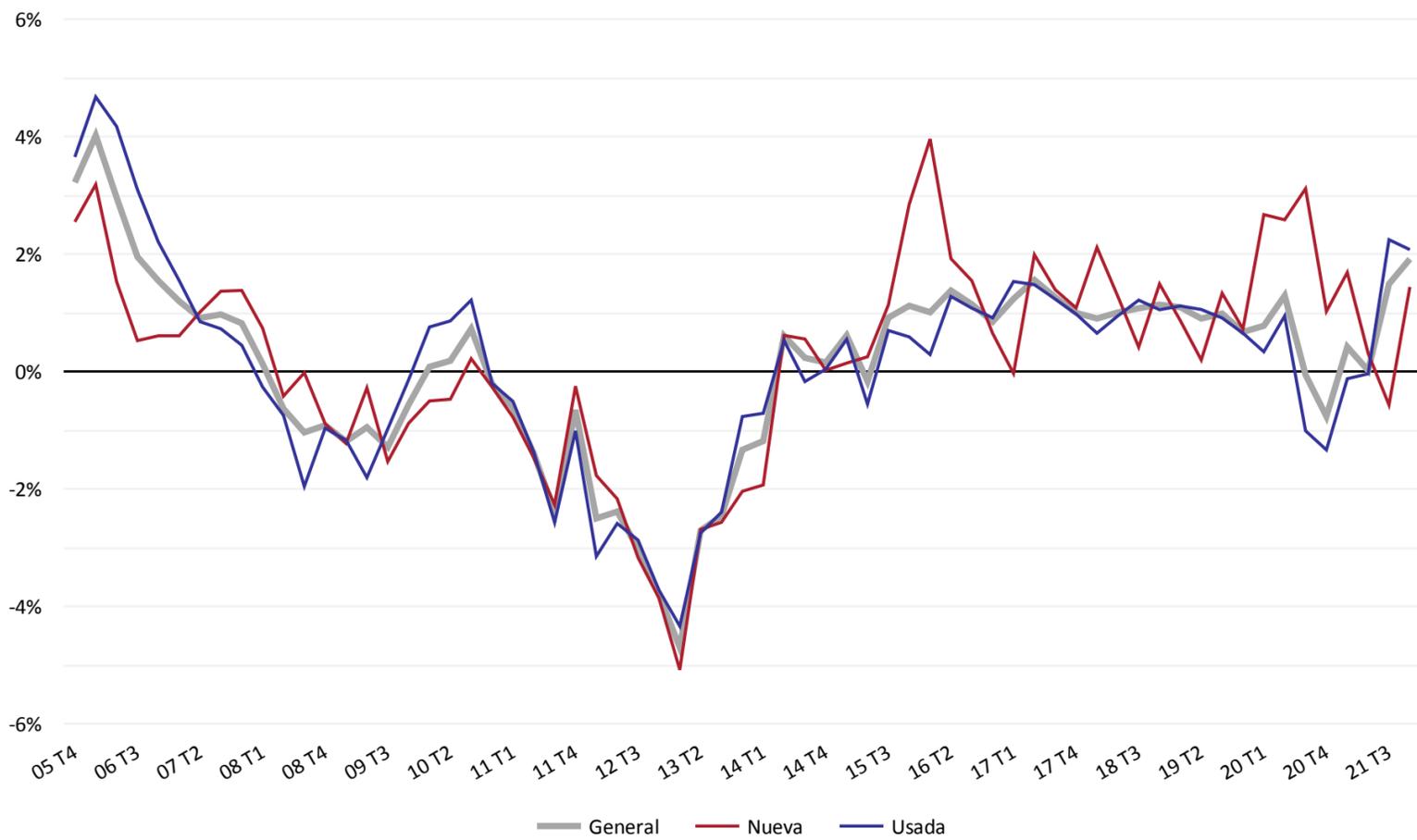
Precio de vivienda registradas. Interanual
4º trimestre 2021



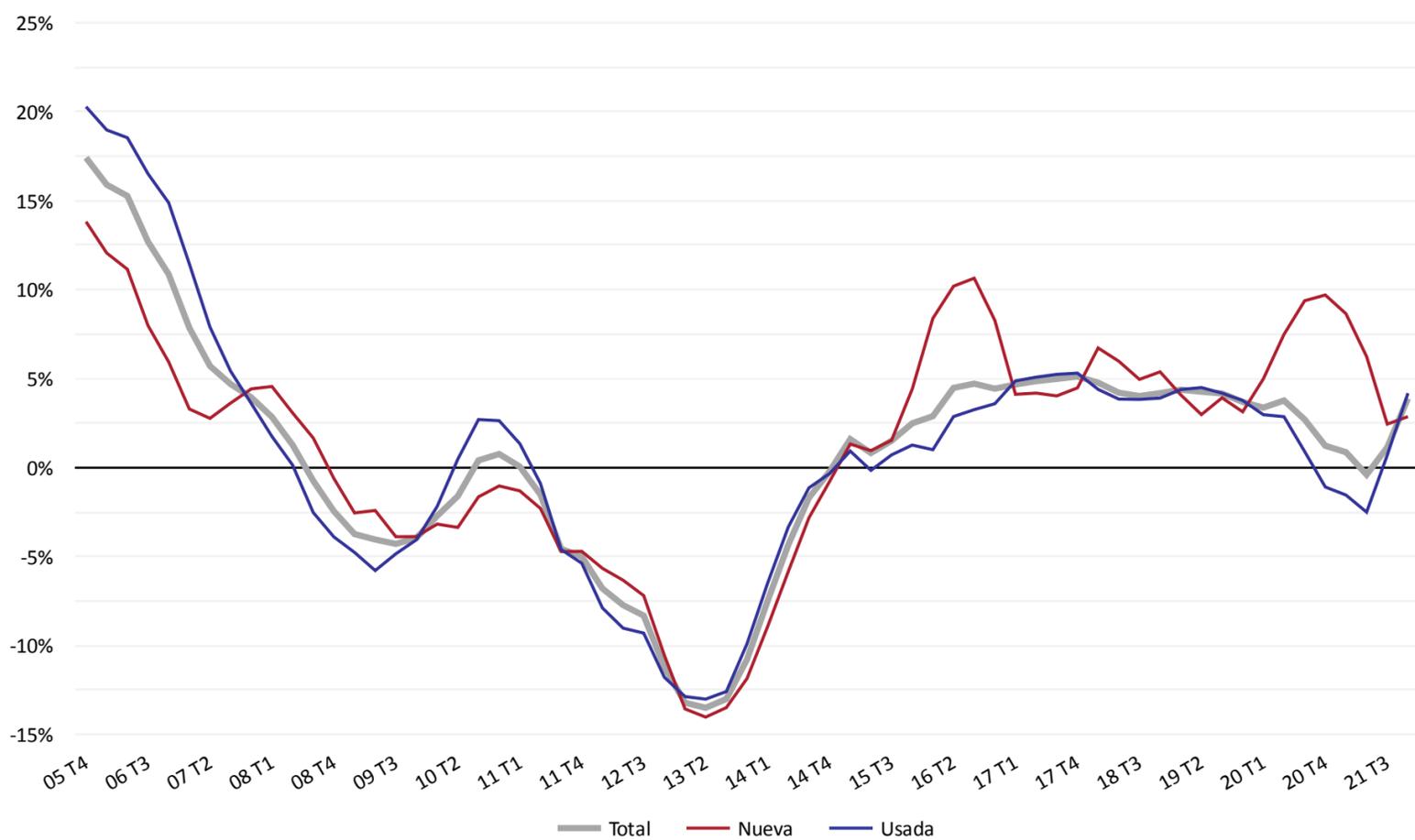
Evolución del precio de compraventas interanuales de vivienda. Total nacional



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del precio de la vivienda



Evolución de las tasas de variación interanuales del precio de la vivienda



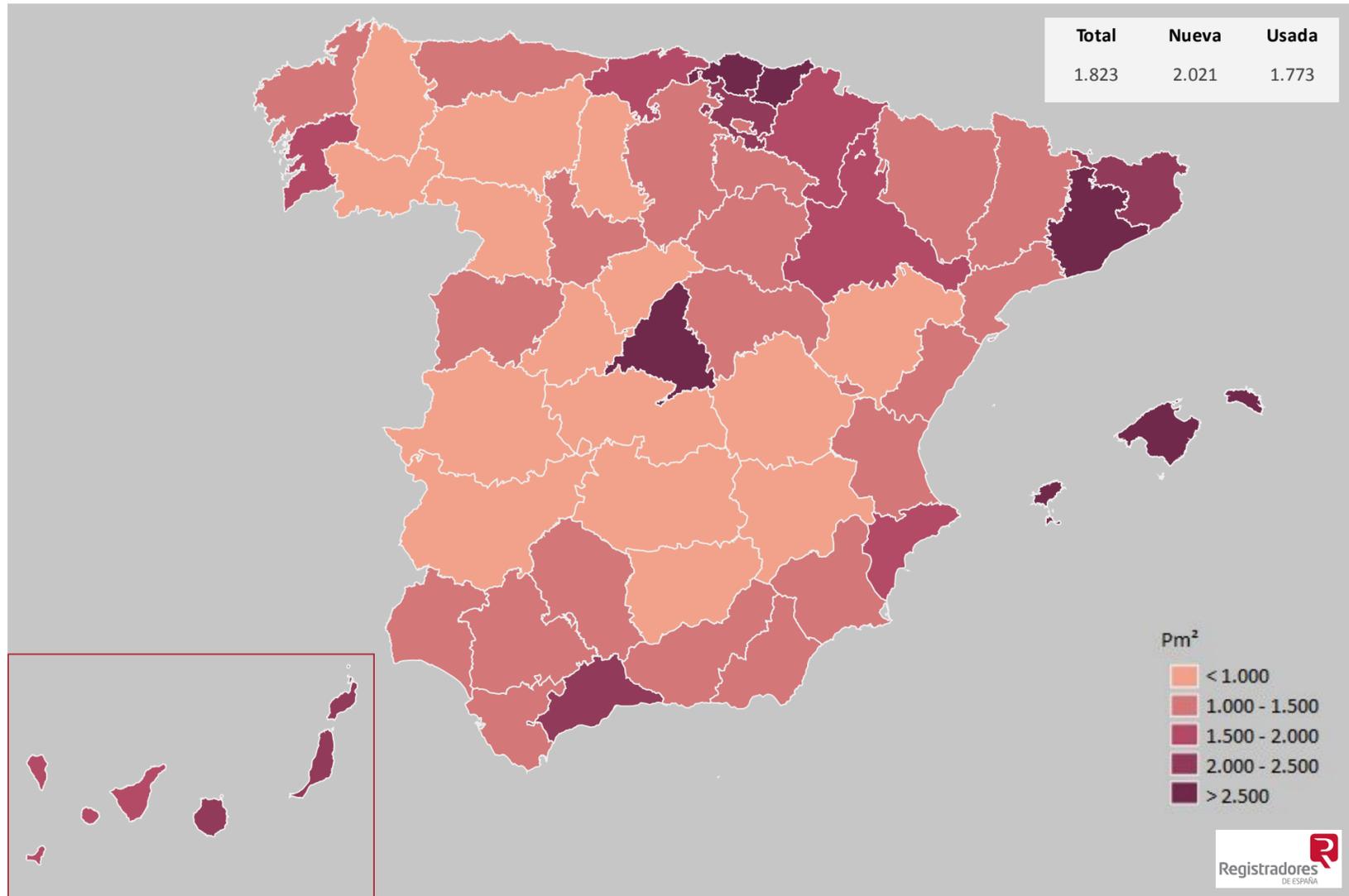
Precio medio de viviendas registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral.
4º trimestre 2021

PROVINCIAS	General ▼	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Gipuzkoa	3.225	-2.0% ↓	3.156	0.7% ↑	3.237	-2.2% ↓
Illes Balears	2.963	3.5% ↑	3.072	6.5% ↑	2.943	3.0% ↑
Madrid	2.926	1.3% ↑	2.832	-1.1% ↓	2.955	2.1% ↑
Bizkaia	2.816	-0.6% ↓	3.082	-8.4% ↓	2.773	1.1% ↑
Barcelona	2.629	0.5% ↑	2.860	5.0% ↑	2.572	-0.8% ↓
Málaga	2.286	3.4% ↑	2.564	-0.2% ↓	2.198	5.3% ↑
Palmas, Las	2.165	6.5% ↑	2.045	11.4% ↑	2.204	5.0% ↑
Girona	2.138	5.9% ↑	2.086	-0.7% ↓	2.147	7.2% ↑
Araba/Álava	2.080	-1.9% ↓	1.969	4.1% ↑	2.088	-2.5% ↓
Santa Cruz de Tenerife	1.937	5.2% ↑	1.684	1.8% ↑	2.007	6.1% ↑
Navarra	1.768	-1.0% ↓	1.955	-7.6% ↓	1.685	4.1% ↑
Cantabria	1.625	1.6% ↑	1.530	-5.9% ↓	1.644	3.1% ↑
Pontevedra	1.605	1.0% ↑	1.962	12.4% ↑	1.501	-2.3% ↓
Zaragoza	1.572	6.5% ↑	2.078	15.1% ↑	1.451	3.2% ↑
Alicante/Alacant	1.571	1.4% ↑	1.968	2.7% ↑	1.505	1.6% ↑
Tarragona	1.522	0.9% ↑	1.698	-2.5% ↓	1.495	1.3% ↑
Huesca	1.497	4.2% ↑	1.825	-3.3% ↓	1.427	9.5% ↑
Cádiz	1.465	-2.1% ↓	1.536	-5.1% ↓	1.446	-0.4% ↓
Sevilla	1.413	6.4% ↑	1.644	31.6% ↑	1.331	-0.8% ↓
Coruña, A	1.387	1.8% ↑	1.374	-0.8% ↓	1.391	2.6% ↑
Valladolid	1.363	-0.6% ↓	1.668	10.0% ↑	1.253	-5.6% ↓
Valencia/València	1.320	2.3% ↑	1.866	15.3% ↑	1.219	-1.4% ↓
Asturias	1.289	-0.4% ↓	1.447	3.9% ↑	1.251	-1.6% ↓
Salamanca	1.263	5.7% ↑	1.636	16.2% ↑	1.222	4.3% ↑
Lleida	1.236	7.9% ↑	1.293	8.2% ↑	1.220	7.6% ↑
Almería	1.208	11.3% ↑	1.318	-7.0% ↓	1.170	21.1% ↑
Granada	1.192	3.4% ↑	1.321	10.8% ↑	1.152	0.7% ↑
Huelva	1.174	-4.3% ↓	1.115	2.3% ↑	1.194	-6.1% ↓
Rioja, La	1.121	-4.0% ↓	1.286	-12.9% ↓	1.075	1.6% ↑
Burgos	1.104	13.7% ↑	1.483	81.1% ↑	994	-6.1% ↓
Castellón/Castelló	1.103	-2.2% ↓	1.278	-6.2% ↓	1.080	-0.4% ↓
Murcia	1.049	-2.3% ↓	1.065	-1.4% ↓	1.046	-2.5% ↓
Córdoba	1.029	-7.2% ↓	1.219	-13.4% ↓	990	-5.2% ↓
Guadalajara	1.011	-5.1% ↓	968	-18.1% ↓	1.026	-0.7% ↓
Lugo	1.005	2.4% ↑	1.052	4.6% ↑	983	1.1% ↑
León	986	4.0% ↑	1.333	12.5% ↑	818	-4.8% ↓
Segovia	944	-3.5% ↓	1.099	10.6% ↑	918	-6.0% ↓
Zamora	901	3.8% ↑	1.389	27.6% ↑	869	3.7% ↑
Soria	895	-9.9% ↓	1.381	-5.8% ↓	768	-7.8% ↓
Albacete	892	-10.6% ↓	1.148	-12.0% ↓	825	-8.5% ↓
Palencia	884	0.7% ↑	1.028	-6.7% ↓	860	3.1% ↑
Ávila	861	0.0% ↓	668	-17.9% ↓	890	2.3% ↑
Ourense	821	-9.5% ↓	774	-18.9% ↓	835	-6.7% ↓
Toledo	775	-1.1% ↓	976	18.7% ↑	743	-4.1% ↓
Cáceres	736	-8.5% ↓	576	-50.4% ↓	758	-0.4% ↓
Teruel	729	-8.1% ↓	1.065	-21.0% ↓	659	-1.2% ↓
Badajoz	729	1.3% ↑	953	33.0% ↑	702	-2.5% ↓
Jaén	712	-0.5% ↓	743	2.1% ↑	708	-0.8% ↓
Cuenca	680	-0.3% ↓	585	-15.8% ↓	689	1.3% ↑
Ciudad Real	670	-0.7% ↓	909	1.7% ↑	637	0.0% ↓
España	1.853	0.5% ↓	2.035	3.0% ↓	1.809	-0.2% ↓

Precio medio de viviendas registradas. Resultados anuales y variación interanual.
4º trimestre 2021

PROVINCIAS	General ▼	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Gipuzkoa	3.248	1.3% ↑	3.261	-5.0% ↓	3.245	2.7% ↑
Madrid	2.865	4.7% ↑	2.846	8.9% ↑	2.872	3.2% ↑
Illes Balears	2.813	8.4% ↑	2.838	11.1% ↑	2.808	7.8% ↑
Bizkaia	2.749	0.5% ↑	3.195	-0.4% ↓	2.664	0.8% ↑
Barcelona	2.607	1.3% ↑	2.778	-0.7% ↓	2.569	1.9% ↑
Málaga	2.162	6.0% ↑	2.506	13.6% ↑	2.051	3.4% ↑
Araba/Álava	2.116	2.9% ↑	2.125	-6.6% ↓	2.114	4.3% ↑
Girona	2.020	7.3% ↑	2.042	3.4% ↑	2.016	8.0% ↑
Palmas, Las	2.007	10.2% ↑	1.795	11.1% ↑	2.077	10.7% ↑
Santa Cruz de Tenerife	1.845	3.5% ↑	1.699	8.3% ↑	1.883	2.6% ↑
Navarra	1.716	4.7% ↑	1.933	4.5% ↑	1.623	3.4% ↑
Cantabria	1.587	3.9% ↑	1.607	-4.1% ↓	1.583	6.1% ↑
Pontevedra	1.568	7.3% ↑	1.743	15.4% ↑	1.512	4.4% ↑
Zaragoza	1.523	-0.5% ↓	2.007	-0.5% ↓	1.412	3.1% ↑
Alicante/Alacant	1.521	1.8% ↑	1.954	-9.9% ↓	1.440	6.6% ↑
Tarragona	1.475	5.1% ↑	1.676	9.2% ↑	1.443	4.1% ↑
Cádiz	1.441	9.3% ↑	1.575	13.6% ↑	1.397	7.6% ↑
Huesca	1.394	0.5% ↑	1.747	-6.6% ↓	1.300	2.6% ↑
Coruña, A	1.379	3.4% ↑	1.443	12.8% ↑	1.359	0.7% ↑
Sevilla	1.345	2.6% ↑	1.498	-5.0% ↓	1.309	4.1% ↑
Valladolid	1.333	5.6% ↑	1.542	2.9% ↑	1.270	5.6% ↑
Asturias	1.285	-1.2% ↓	1.454	-4.2% ↓	1.242	1.6% ↑
Valencia/València	1.248	11.1% ↑	1.654	37.3% ↑	1.175	5.8% ↑
Lleida	1.203	5.0% ↑	1.443	4.8% ↑	1.138	4.0% ↑
Salamanca	1.183	2.1% ↑	1.368	-2.4% ↓	1.158	3.3% ↑
Huelva	1.160	2.2% ↑	1.124	-3.1% ↓	1.170	3.6% ↑
Granada	1.130	1.8% ↑	1.198	5.5% ↑	1.112	0.7% ↑
Rioja, La	1.108	3.2% ↑	1.331	6.5% ↑	1.049	2.6% ↑
Burgos	1.090	-6.1% ↓	1.255	-21.2% ↓	1.024	-3.0% ↓
Castellón/Castelló	1.086	7.9% ↑	1.349	7.9% ↑	1.042	7.6% ↑
Córdoba	1.085	1.0% ↑	1.432	-5.4% ↓	1.008	2.7% ↑
Almería	1.082	3.4% ↑	1.234	-1.8% ↓	1.033	5.0% ↑
Guadalajara	1.079	0.6% ↑	1.197	-6.0% ↓	1.038	4.6% ↑
Murcia	1.046	4.8% ↑	1.124	0.5% ↑	1.028	6.1% ↑
Soria	1.020	2.7% ↑	1.478	1.1% ↑	848	4.4% ↑
Lugo	967	-1.7% ↓	1.056	-7.1% ↓	928	0.6% ↑
Albacete	939	1.5% ↑	1.180	1.0% ↑	863	2.1% ↑
León	930	0.2% ↑	1.219	6.6% ↑	827	-3.5% ↓
Segovia	929	0.9% ↑	1.012	-6.7% ↓	918	2.4% ↑
Palencia	904	1.5% ↑	1.170	-4.0% ↓	847	1.0% ↑
Ourense	892	-3.5% ↓	961	-11.6% ↓	872	1.2% ↑
Ávila	847	5.2% ↑	797	-1.3% ↓	855	6.4% ↑
Zamora	845	4.8% ↑	1.110	21.3% ↑	822	3.0% ↑
Toledo	770	-1.0% ↓	843	-1.2% ↓	755	-0.9% ↓
Cáceres	770	1.5% ↑	865	-27.8% ↓	758	7.1% ↑
Teruel	767	-5.6% ↓	1.203	-2.3% ↓	665	0.6% ↑
Jaén	733	-0.3% ↓	833	-0.5% ↓	721	-0.4% ↓
Badajoz	705	-8.4% ↓	920	-15.0% ↓	680	-4.6% ↓
Cuenca	675	1.9% ↑	652	-1.5% ↓	677	2.2% ↑
Ciudad Real	650	4.4% ↑	782	2.6% ↑	626	4.7% ↑
España	1.823	3.9% ↑	2.021	2.9% ↓	1.773	4.2% ↓

Precio medio de viviendas registradas. Interanual. Provincias
4º trimestre 2021



Precio medio de viviendas registradas. Resultados anuales y variación interanual. Capitales de provincia

Capitales de provincia	General ▼	% Δ	General
Donostia - San Sebastián	4.817	2.2% ↑	
Barcelona	4.125	-1.2% ↓	
Madrid	3.641	4.6% ↑	
Palma	2.837	2.9% ↑	
Bilbao	2.820	4.9% ↑	
Vitoria - Gasteiz	2.315	6.4% ↑	
Girona	2.235	7.1% ↑	
Málaga	2.171	1.6% ↑	
Pamplona - Iruña	2.159	0.7% ↑	
Cádiz	2.146	4.6% ↑	
Coruña, A	2.138	9.4% ↑	
Las Palmas de Gran Canaria	2.011	11.0% ↑	
Santander	1.931	4.2% ↑	
Valencia/València	1.833	7.2% ↑	
Sevilla	1.833	-0.7% ↓	
Zaragoza	1.790	-1.0% ↓	
Alicante - Alacant	1.703	5.3% ↑	
Santa Cruz de Tenerife	1.664	1.1% ↑	
Pontevedra	1.605	7.1% ↑	
Salamanca	1.598	3.3% ↑	
Granada	1.594	-1.8% ↓	
Valladolid	1.546	6.8% ↑	
Burgos	1.511	-1.4% ↓	
Tarragona	1.509	2.2% ↑	
Córdoba	1.430	-0.3% ↓	
Huesca	1.425	12.7% ↑	
Logroño	1.424	2.0% ↑	
Oviedo	1.397	1.1% ↑	
Guadalajara	1.385	1.2% ↑	
Segovia	1.361	5.8% ↑	
Soria	1.360	4.9% ↑	
León	1.323	5.1% ↑	
Toledo	1.316	1.2% ↑	
Albacete	1.240	1.1% ↑	
Lugo	1.235	5.0% ↑	
Teruel	1.233	1.9% ↑	
Cáceres	1.232	1.2% ↑	
Almería	1.212	10.8% ↑	
Lleida	1.197	-4.4% ↓	
Palencia	1.197	0.7% ↑	
Ourense	1.173	-2.4% ↓	
Murcia	1.147	1.3% ↑	
Huelva	1.129	14.0% ↑	
Badajoz	1.120	-9.9% ↓	
Ávila	1.102	7.4% ↑	
Jaén	1.088	-4.2% ↓	
Ciudad Real	1.079	-1.5% ↓	
Cuenca	1.075	0.7% ↑	
Castellón de la Plana - Castelló de la Plana	1.068	10.4% ↑	
Zamora	1.044	8.2% ↑	

4. Número de compraventas registradas en vivienda

4T 2021

General
143.982
 ↓ -6.6%

Nueva
28.555
 ↓ -3.0%

Usada
115.427
 ↓ -7.5%

El número de compraventas de vivienda ha registrado un ligero descenso trimestral en el cuarto trimestre del año después de los excelentes resultados del tercer trimestre. A pesar de este descenso trimestral (-6,6%), las 143.982 compraventas de vivienda del cuarto trimestre suponen el segundo mayor resultado desde mediados de 2008, consolidando excelentes niveles de actividad.

Este descenso trimestral supone romper con la racha alcista desde el comienzo de la crisis sanitaria, en la que se acumulaban cinco trimestres consecutivos con alzas trimestrales. Sin embargo, tal y como se ha indicado, suponen cifras muy destacadas de actividad, que siguen manteniendo a la vivienda en el foco de la toma de decisiones de los ciudadanos.

El descenso del número de compraventas se ha registrado tanto en vivienda nueva (-3,0%) como en vivienda usada (-7,5%), en ambos casos alcanzando igualmente niveles de actividad muy destacados con respecto a años precedentes.

Concretamente, en vivienda usada se han registrado 115.427 compraventas, el segundo mayor resultado desde el segundo trimestre de 2007. En vivienda nueva se han alcanzado las 28.555 compraventas, obteniendo el segundo mayor resultado desde mediados de 2014.

Este descenso trimestral se ha generalizado a nivel territorial, dando lugar a catorce comunidades autónomas con descensos trimestrales, frente a únicamente tres con ascensos. Las comunidades autónomas con un mayor descenso de compraventas de vivienda han sido Comunidad Foral de Navarra (-20,5%), Canarias (-16,2%), Comunidad de Madrid (-14,4%) y País Vasco (-13,6%). Por el contrario, los incrementos se han registrado en Cantabria (8,1%), Illes Balears (6,0%) y Extremadura (4,1%).

En términos absolutos el mayor número de compraventas de vivienda durante el último trimestre se ha registrado en Andalucía (31.325), Cataluña (22.108), Comunitat Valenciana (21.324) y Comunidad de Madrid (18.572), alcanzando cuotas de mercado con respecto al conjunto de España del 21,76%, 15,35%, 14,81% y 12,90%, respectivamente.

En vivienda usada catorce comunidades autónomas han registrado descensos trimestrales, cinco de ellas de dos dígitos, alcanzando incrementos únicamente tres. Por su parte, en vivienda nueva los descensos se han producido en once comunidades autónomas, seis de dos dígitos, con ascensos en seis comunidades autónomas.

En el conjunto del año 2021 se han registrado 564.569 compraventas de vivienda, el mayor nivel de los últimos catorce años. Sin duda, unas cifras especialmente destacadas, que constatan la fortaleza del mercado de vivienda durante el último año, alcanzando niveles muy por encima de los registrados con carácter previo a la crisis sanitaria, momento en el que ya se acumulaban seis años consecutivos de crecimientos.

Con respecto a 2020 el incremento anual ha sido del 34,5%, proporcionando crecimientos similares en vivienda nueva (34,0%) y en vivienda usada (34,6%). Concretamente, en vivienda usada se han registrado 452.005 compraventas, la mayor cifra interanual desde el tercer trimestre de 2007. En vivienda nueva se han alcanzado 112.564 compraventas en el último año, el mayor resultado interanual desde finales de 2014.

En todas las comunidades autónomas se han registrado crecimientos interanuales de dos dígitos, constatando la fortaleza del mercado de vivienda durante el último año, así como la generalización territorial de su buen comportamiento. En vivienda usada todas las comunidades autónomas han registrado crecimientos interanuales de dos dígitos y en vivienda nueva dieciséis comunidades autónomas han alcanzado incrementos interanuales.

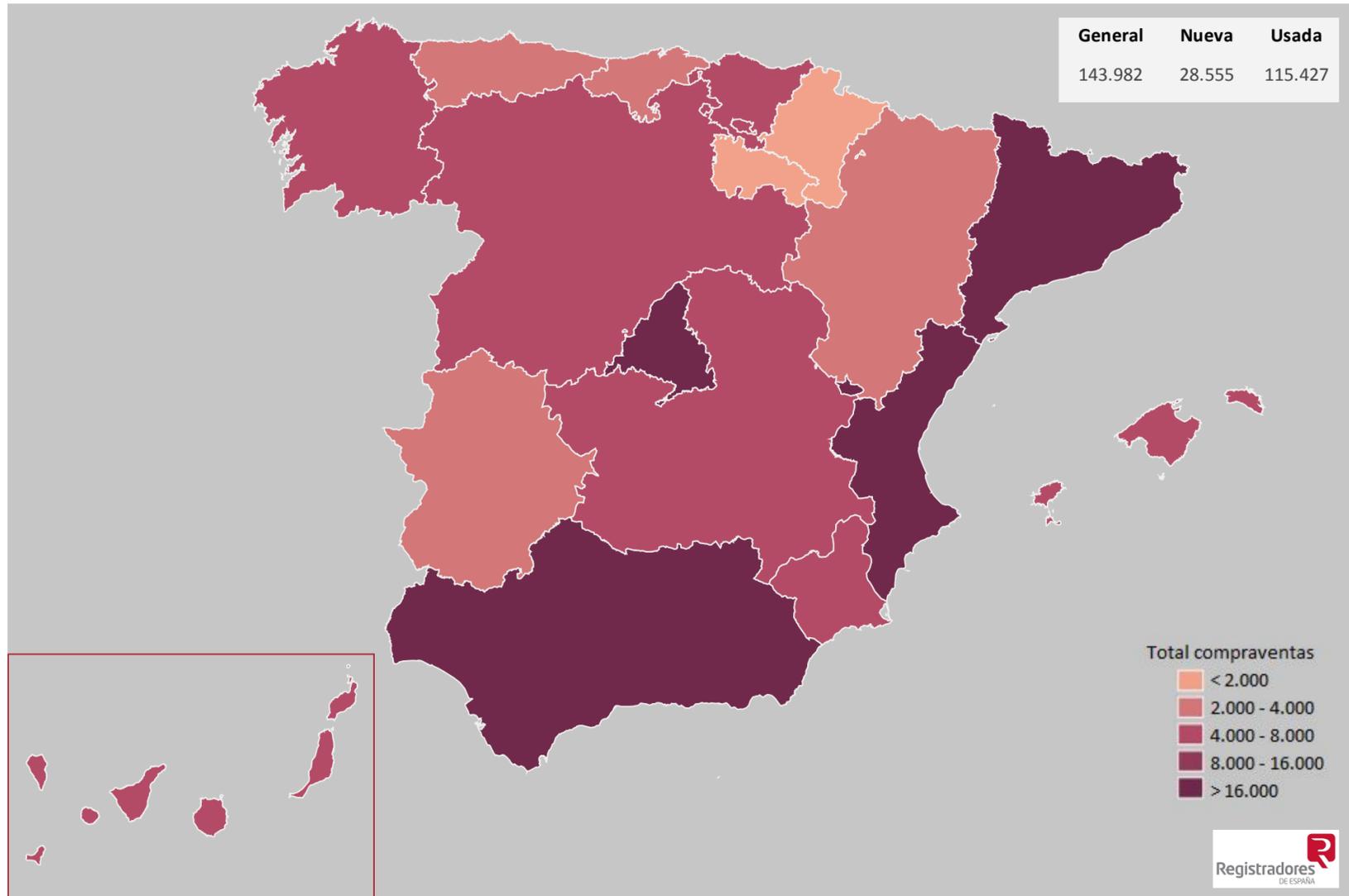
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	31.325	-3.4% ↓	7.453	4.0% ↑	23.872	-5.5% ↓
Aragón	3.508	-8.1% ↓	641	-9.2% ↓	2.867	-7.9% ↓
Asturias, Principado de	2.388	-2.2% ↓	473	1.7% ↑	1.915	-3.1% ↓
Balears, Illes	4.792	6.0% ↑	707	23.8% ↑	4.085	3.5% ↑
Canarias	5.471	-16.2% ↓	1.276	-12.7% ↓	4.195	-17.2% ↓
Cantabria	2.185	8.1% ↑	350	17.1% ↑	1.835	6.6% ↑
Castilla - La Mancha	5.954	-6.1% ↓	995	-18.8% ↓	4.959	-3.1% ↓
Castilla y León	6.481	-5.8% ↓	1.329	-11.7% ↓	5.152	-4.1% ↓
Cataluña	22.108	-8.0% ↓	3.924	5.1% ↑	18.184	-10.5% ↓
Comunitat Valenciana	21.324	-3.8% ↓	2.957	-8.2% ↓	18.367	-3.1% ↓
Extremadura	2.367	4.1% ↑	334	49.1% ↑	2.033	-0.8% ↓
Galicia	5.039	-3.4% ↓	1.198	-5.4% ↓	3.841	-2.8% ↓
Madrid, Comunidad de	18.572	-14.4% ↓	4.729	-5.4% ↓	13.843	-17.0% ↓
Murcia, Región de	5.051	-2.7% ↓	835	-9.7% ↓	4.216	-1.1% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	1.445	-20.5% ↓	433	-27.5% ↓	1.012	-17.0% ↓
País Vasco	4.803	-13.6% ↓	675	-10.7% ↓	4.128	-14.0% ↓
Rioja, La	1.169	-3.9% ↓	246	-20.1% ↓	923	1.7% ↑
España	143.982	-6.6% ↓	28.555	-3.0% ↓	115.427	-7.5% ↓

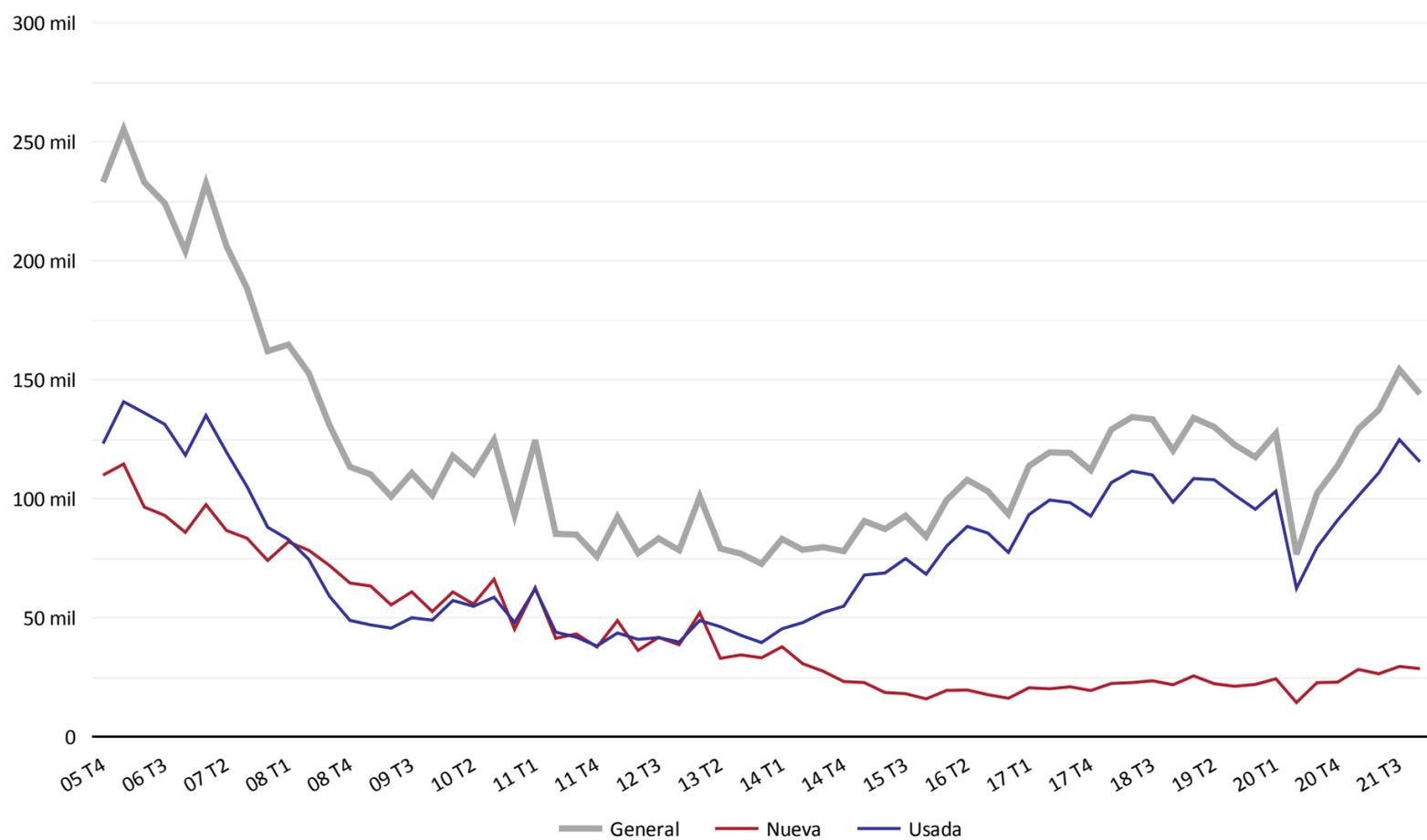
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	117.336	40.4% ↑	25.901	50.4% ↑	91.435	37.8% ↑
Aragón	14.866	27.4% ↑	2.797	6.8% ↑	12.069	33.4% ↑
Asturias, Principado de	9.555	23.8% ↑	1.951	-3.5% ↓	7.604	33.5% ↑
Balears, Illes	15.332	43.0% ↑	2.481	23.7% ↑	12.851	47.4% ↑
Canarias	21.695	27.3% ↑	4.890	40.0% ↑	16.805	24.1% ↑
Cantabria	7.747	36.3% ↑	1.209	15.0% ↑	6.538	41.2% ↑
Castilla - La Mancha	23.239	31.8% ↑	4.429	23.2% ↑	18.810	34.0% ↑
Castilla y León	24.919	34.7% ↑	5.114	47.8% ↑	19.805	31.6% ↑
Cataluña	89.112	35.2% ↑	14.862	36.1% ↑	74.250	35.0% ↑
Comunitat Valenciana	79.743	34.1% ↑	11.775	33.5% ↑	67.968	34.2% ↑
Extremadura	9.285	26.6% ↑	1.081	8.5% ↑	8.204	29.4% ↑
Galicia	19.494	28.7% ↑	4.808	40.5% ↑	14.686	25.3% ↑
Madrid, Comunidad de	80.227	36.9% ↑	21.533	30.3% ↑	58.694	39.6% ↑
Murcia, Región de	19.561	31.3% ↑	3.446	26.0% ↑	16.115	32.5% ↑
Navarra, Comunidad Foral de	6.470	31.0% ↑	2.017	54.0% ↑	4.453	22.7% ↑
País Vasco	21.563	20.6% ↑	3.392	7.6% ↑	18.171	23.4% ↑
Rioja, La	4.425	37.9% ↑	878	29.7% ↑	3.547	40.0% ↑
España	564.569	34.5% ↑	112.564	34.0% ↑	452.005	34.6% ↑

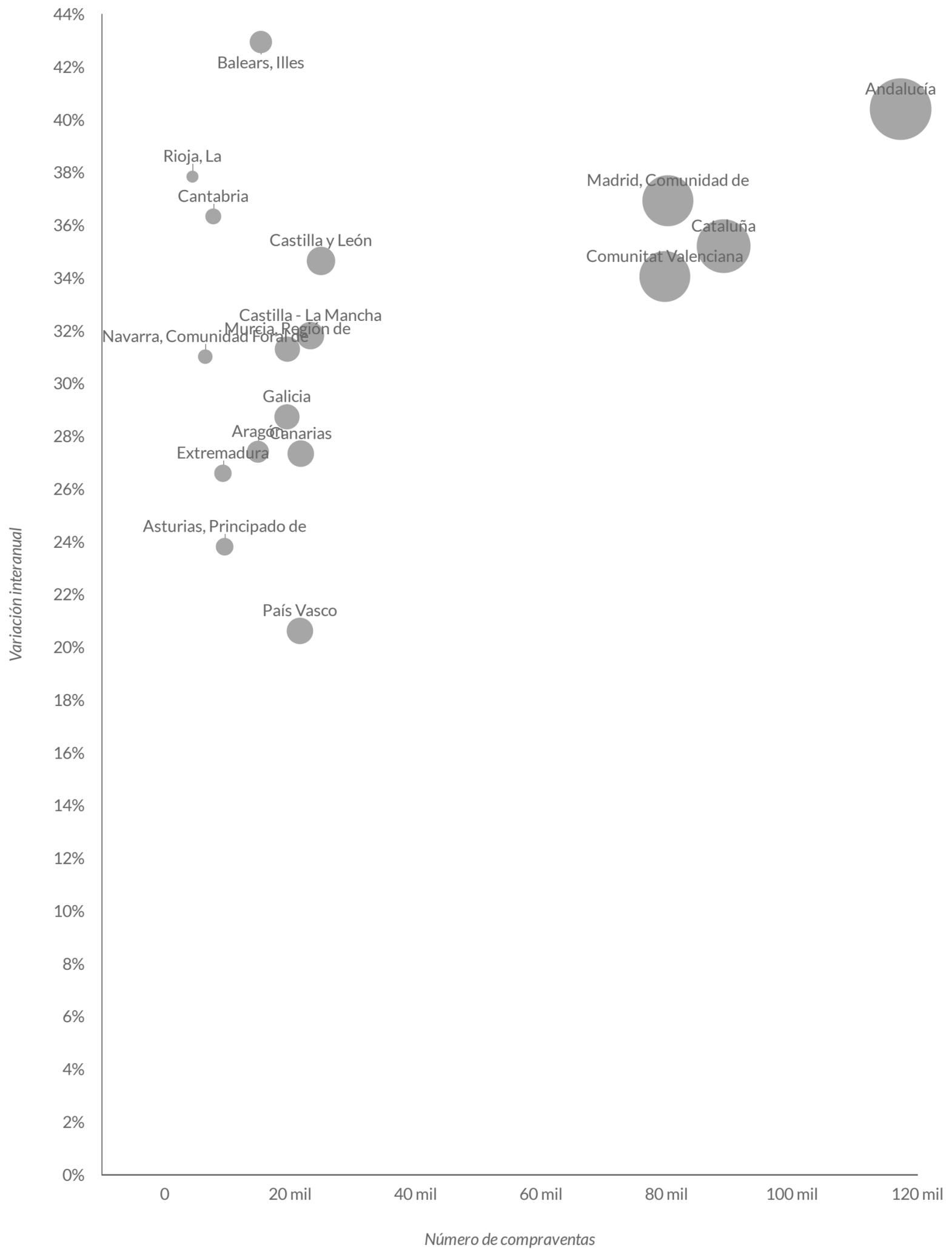
Número de compraventas de vivienda registradas.
4º trimestre 2021



Evolución del número de compraventas trimestrales de vivienda. Total nacional

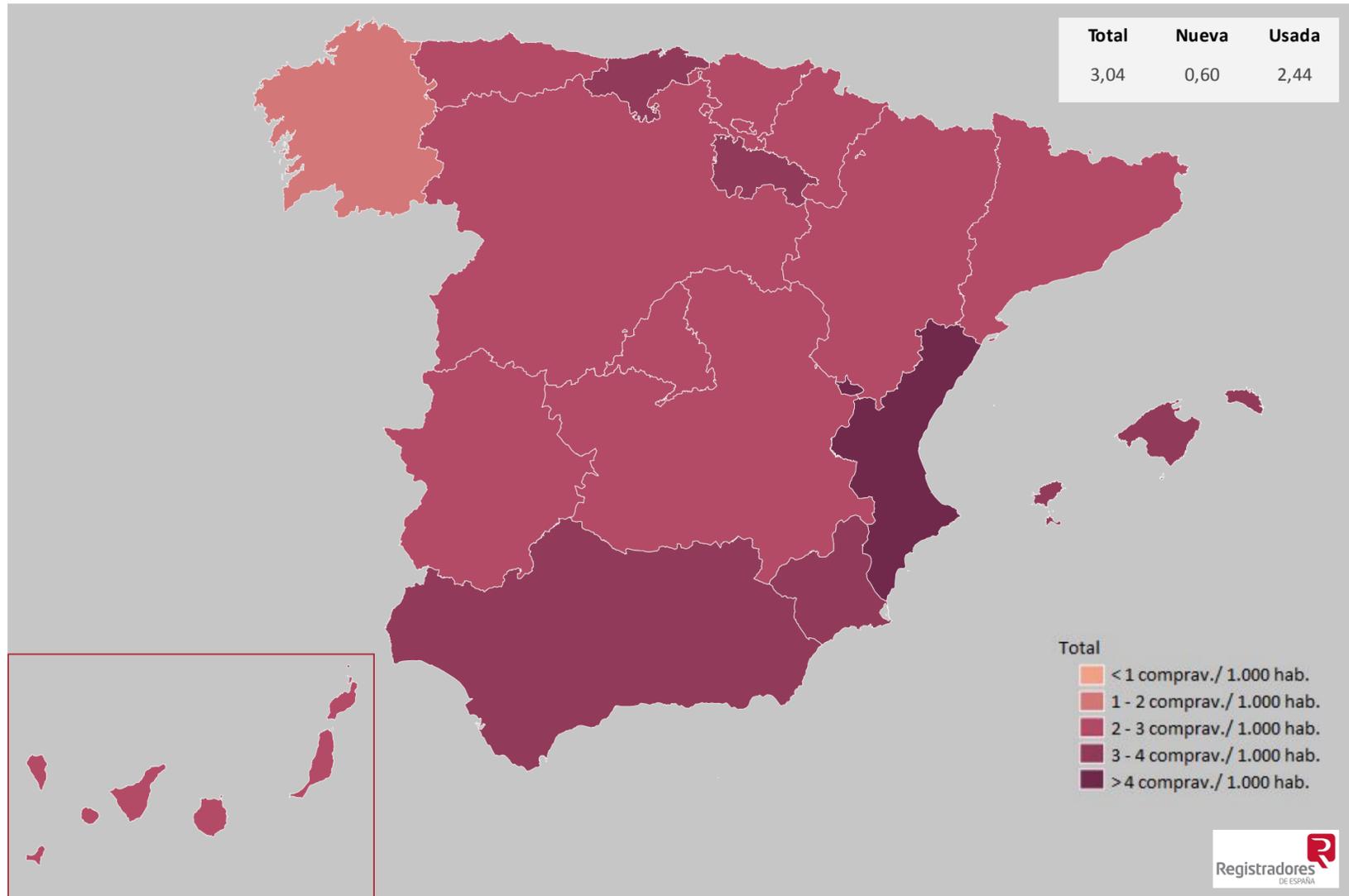


Número de compraventas y tasa de variación interanual de vivienda registradas. CC.AA
4º trimestre 2021

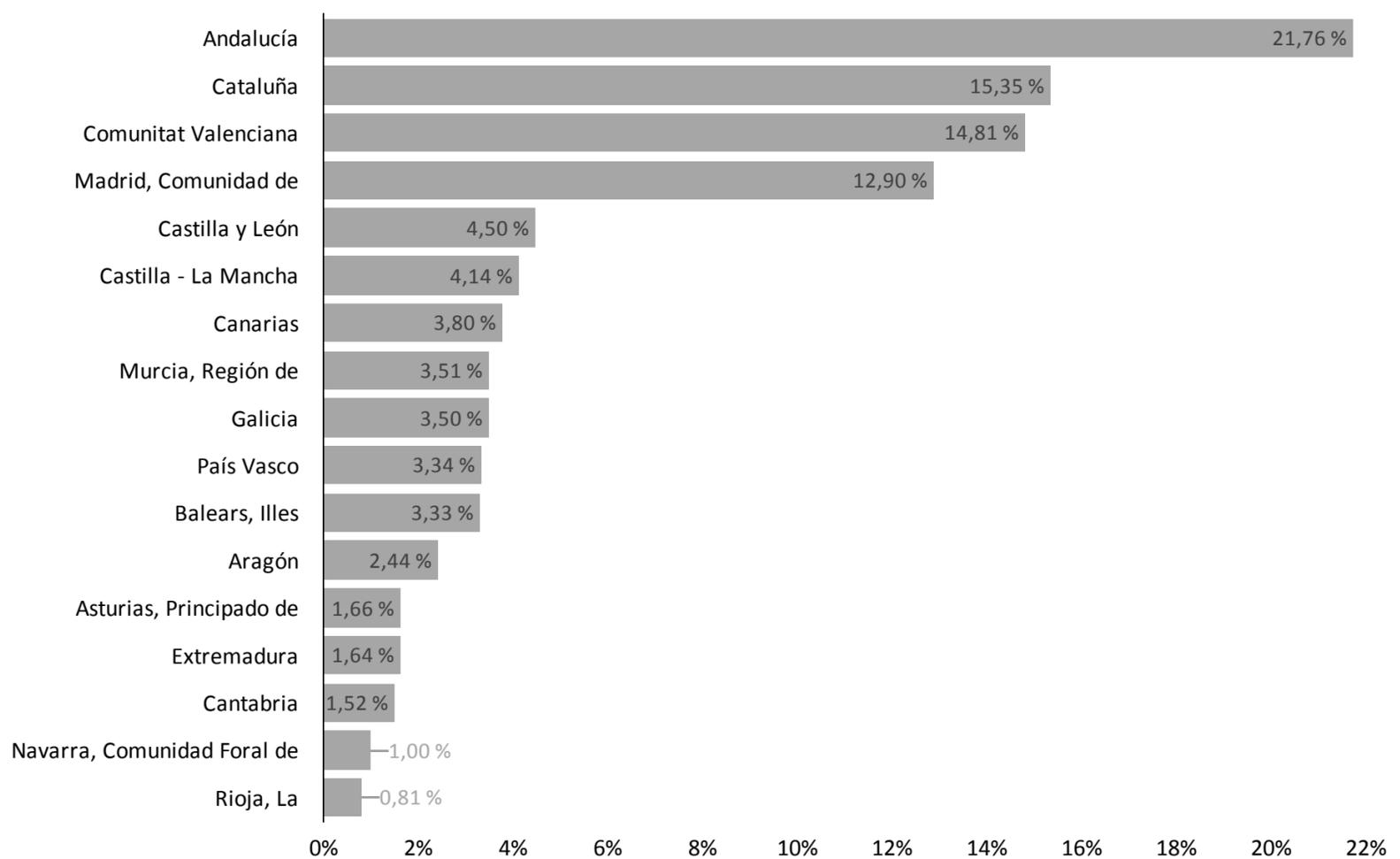


El gráfico muestra el número interanual de compraventas de vivienda (eje x) y la variación interanual del número de compraventas (eje y). El tamaño nos indica también el número compraventas de vivienda.

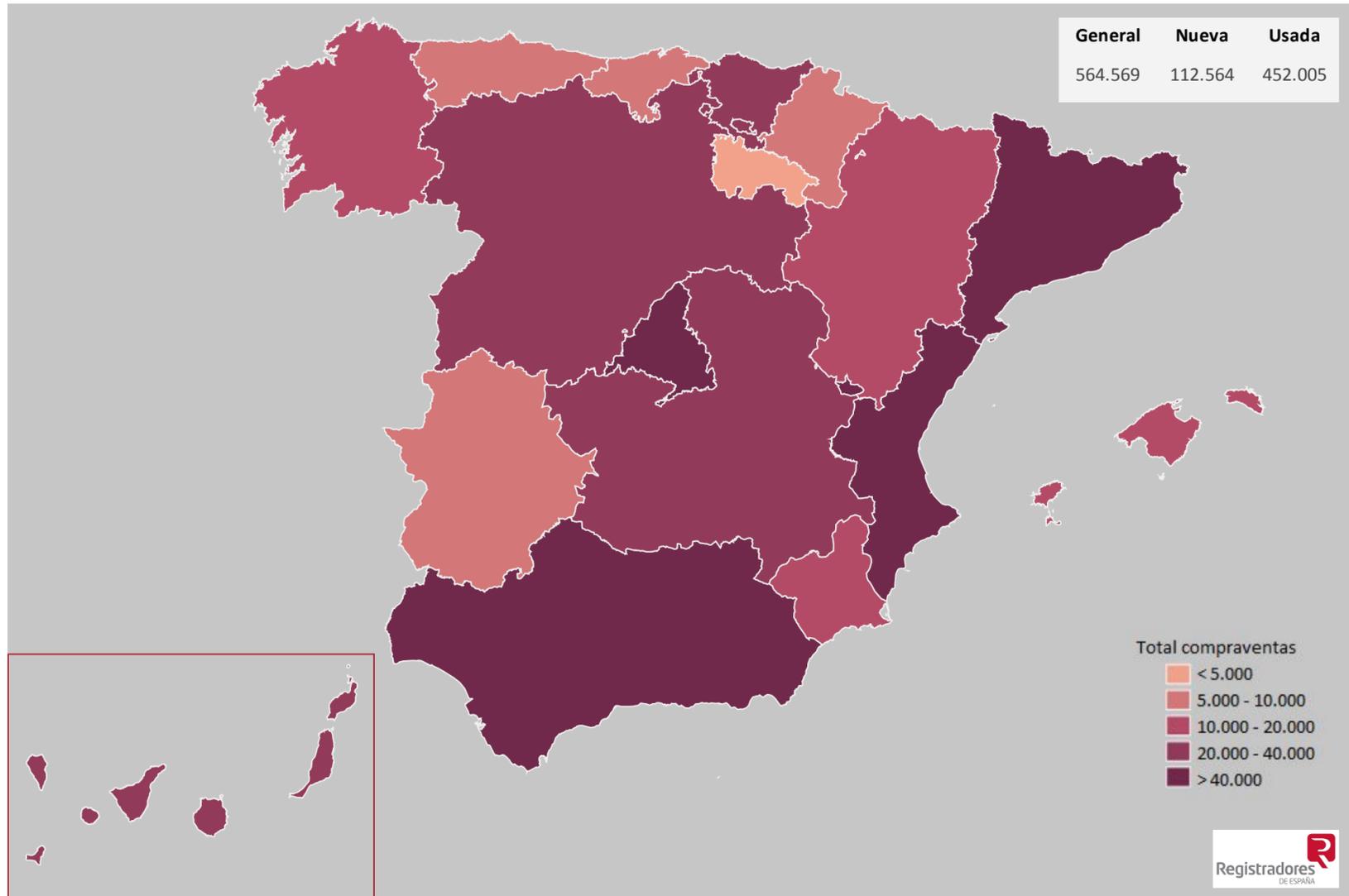
Número de compraventas de vivienda registradas por cada mil habitantes.
4º trimestre 2021



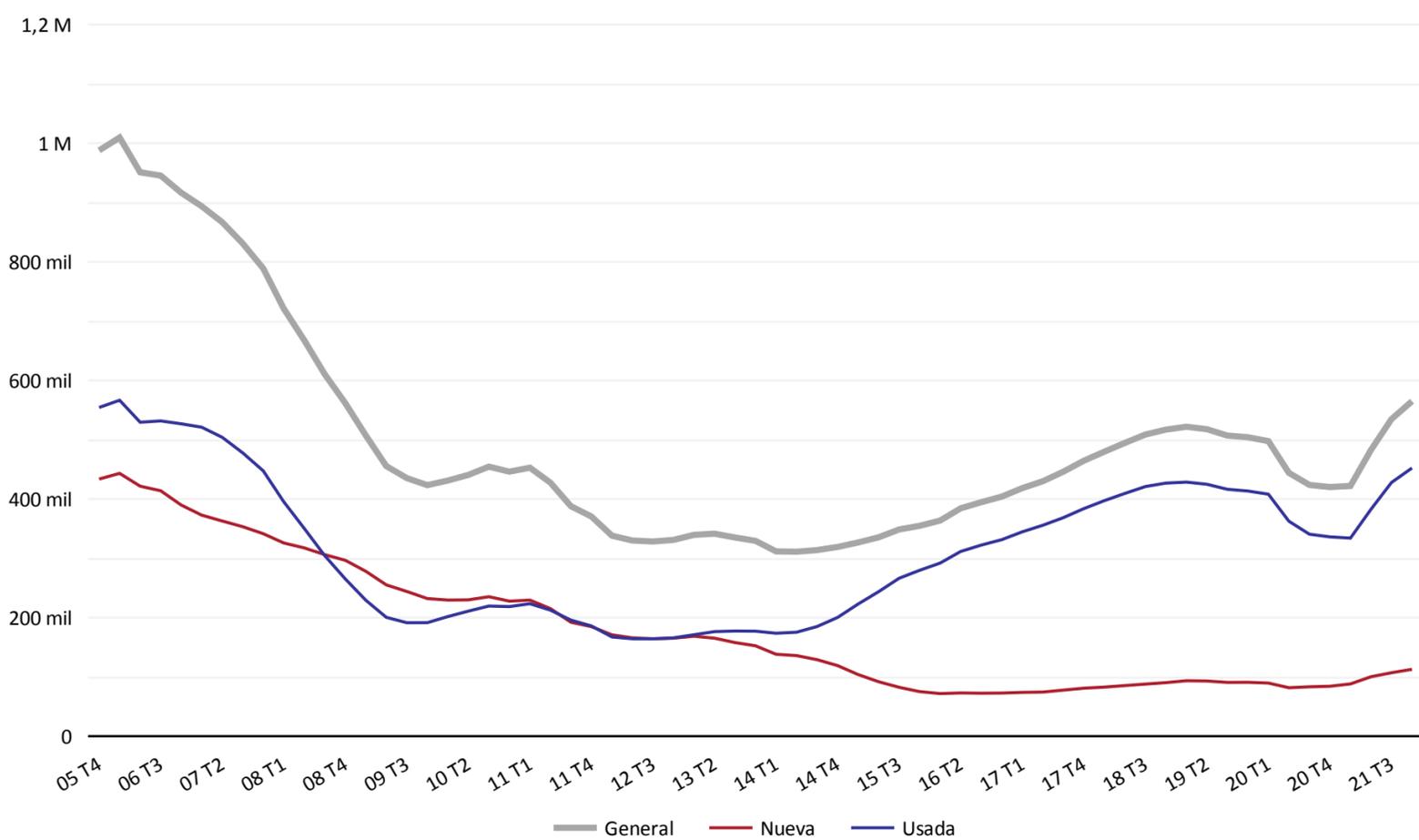
Cuota de mercado de compraventas de vivienda.
4º trimestre 2021



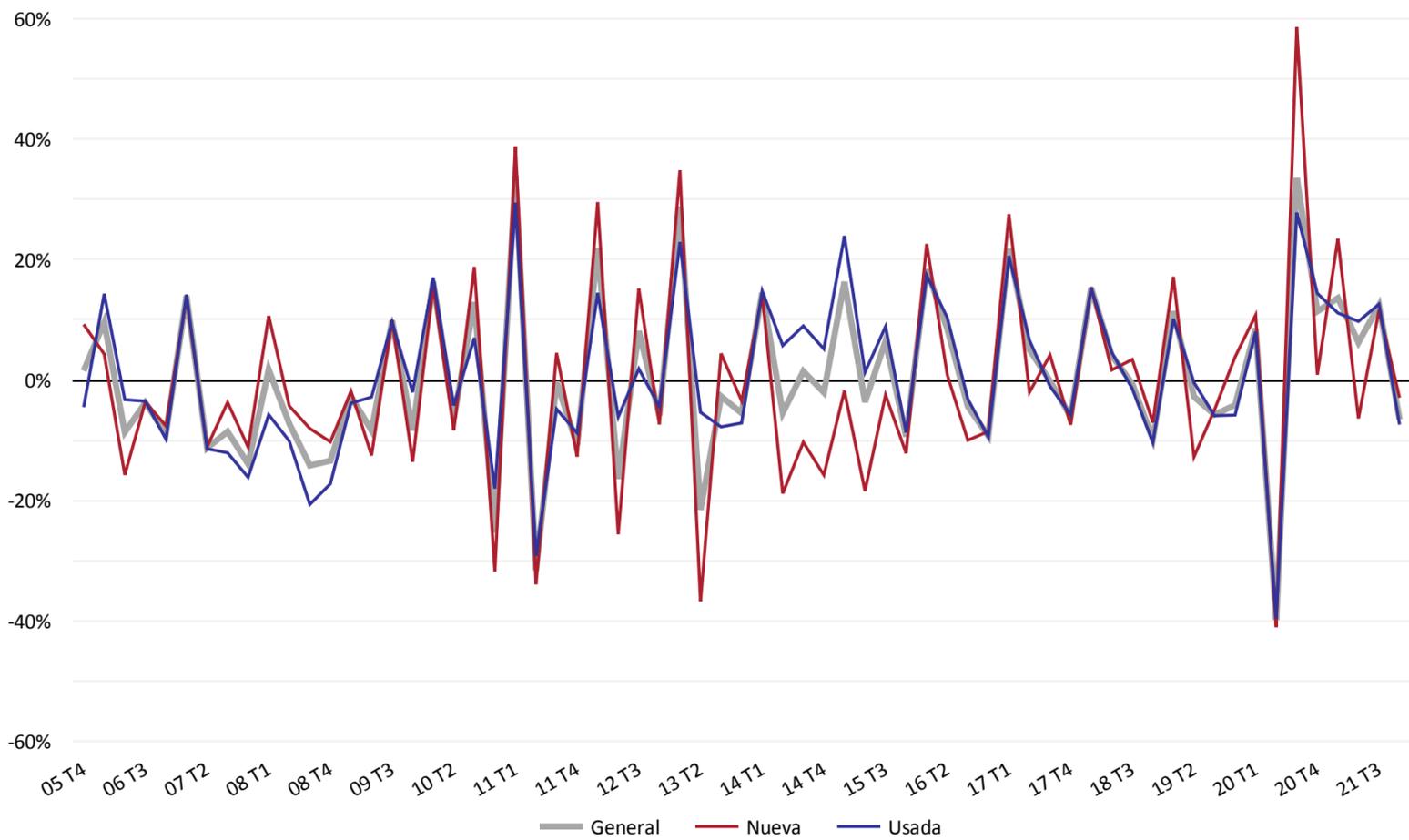
Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
4º trimestre 2021



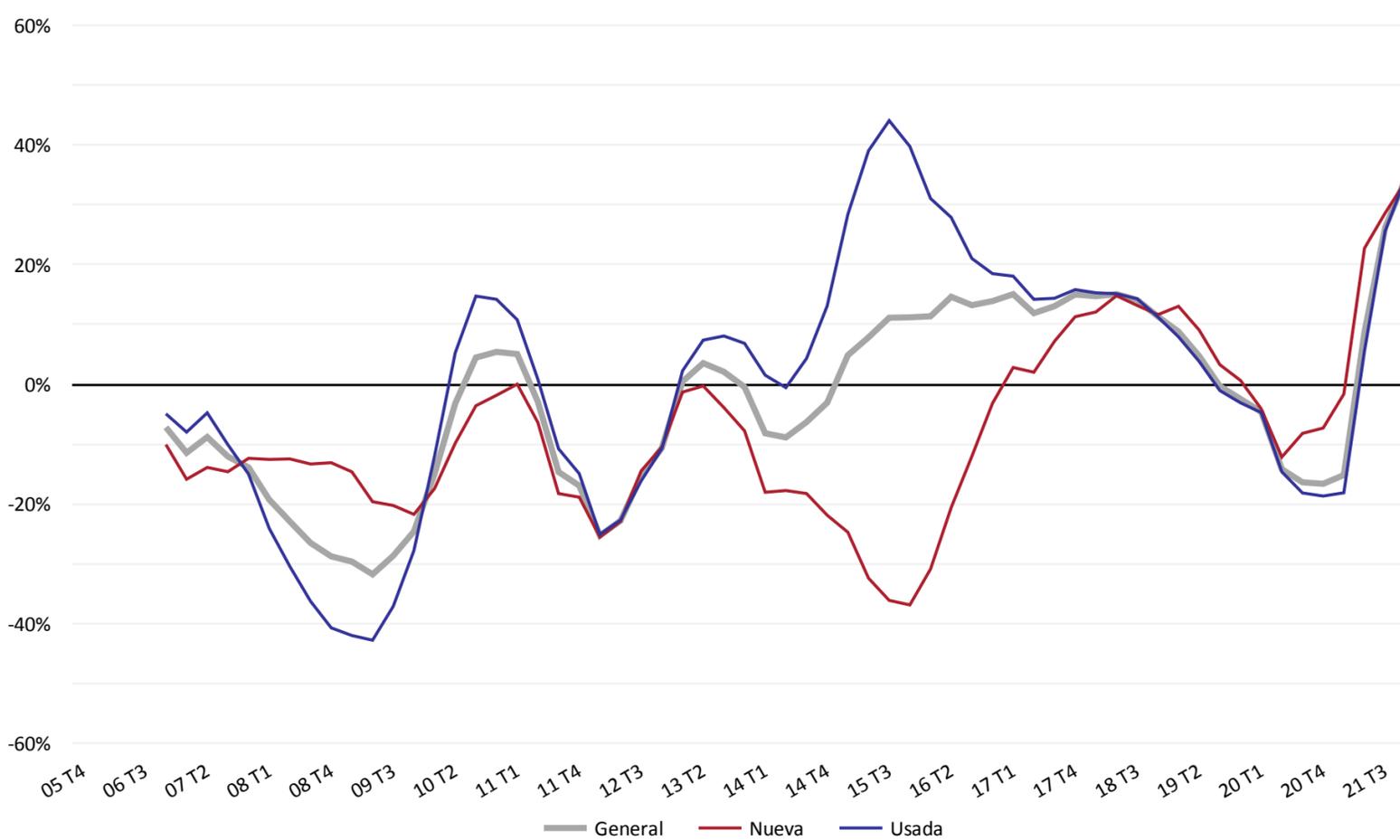
Evolución del número de compraventas interanuales de vivienda. Total nacional



Evolución de las tasas de variación trimestrales del número de compraventas de viviendas



Evolución de las tasas de variación interanuales del número de compraventas de viviendas



Provincias

En el ámbito geográfico provincial también han predominado los descensos intertrimestrales del número de compraventas de vivienda, alcanzado descensos treinta y cuatro de ellas, frente a los ascensos en dieciséis provincias. En doce provincias los descensos trimestrales han sido de dos dígitos.

A pesar de estos descensos trimestrales, tal y como se ha podido comprobar en el apartado anterior, se mantienen cifras próximas a máximos de los últimos años.

Las provincias que han registrado un mayor número de compraventas de vivienda durante el último trimestre han sido Madrid (18.572), Barcelona (14.021), Alicante (10.140), Málaga (9.376), Valencia (8.568), Sevilla (5.975) y Murcia (5.051).

Los descensos provinciales han predominado tanto en vivienda nueva como en vivienda usada. Concretamente, en vivienda usada en treinta y cuatro provincias se han registrado descensos frente a los incrementos en dieciséis. Por su parte, en vivienda nueva en treinta provincias han descendido las compraventas, dos han mantenido cuantías y dieciocho han registrado ascensos.

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda nueva durante el último trimestre han sido Madrid (4.729), Barcelona (2.593), Málaga (2.318), Sevilla (1.724), Alicante (1.397) y Valencia (1.265). En vivienda usada las mayores cuantías se han alcanzado en Madrid (13.843), Barcelona (11.428), Alicante (8.743), Valencia (7.303) y Málaga (7.058).

A pesar de los descensos trimestrales, el análisis de los resultados interanuales permite cómo el mercado se mantiene en cifras especialmente destacadas de actividad inmobiliaria en vivienda, dando lugar a la consecución de incrementos interanuales de dos dígitos en la práctica totalidad de provincias (cuarenta y nueve).

Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda durante 2021 han sido Madrid (80.227), Barcelona (57.801), Alicante (36.246), Valencia (33.439), Málaga (33.098), Sevilla (22.042) y Murcia (19.561).

En vivienda usada todas las provincias han registrado incrementos interanuales, con tasas de dos dígitos en cuarenta y nueve de ellas, ratificando la fortaleza e intensidad del crecimiento durante 2021. Las provincias con un mayor número de compraventas de vivienda usada durante el último año han sido Madrid (58.694), Barcelona (47.898), Alicante (30.745), Valencia (28.599), Málaga (24.922), Sevilla (17.750) y Murcia (16.115).

En vivienda nueva cuarenta y cinco provincias han registrado incrementos interanuales, frente a los descensos en cinco de ellas. El mayor número de compraventas de vivienda nueva durante los últimos doce meses se ha registrado en las provincias de Madrid (21.533), Barcelona (9.903), Málaga (8.176), Alicante (5.501) y Valencia (4.840).

En consecuencia, todo parece indicar que el mercado de vivienda mantiene su fortaleza, dejando de crecer en términos trimestrales, pero manteniendo cifras envidiables.

A lo largo de 2022 resulta previsible la consolidación de cifras claramente por encima de las 500.000 compraventas anuales, aunque podríamos seguir obteniendo ligeros descensos intertrimestrales.

La evolución de los precios, así como de los factores asociados a la capacidad de compra de los ciudadanos, resultarán clave para fijar unos determinados niveles u otros que, en todo caso, desde un punto de vista de ciclo inmobiliario, nos permiten anticipar un buen año 2022.

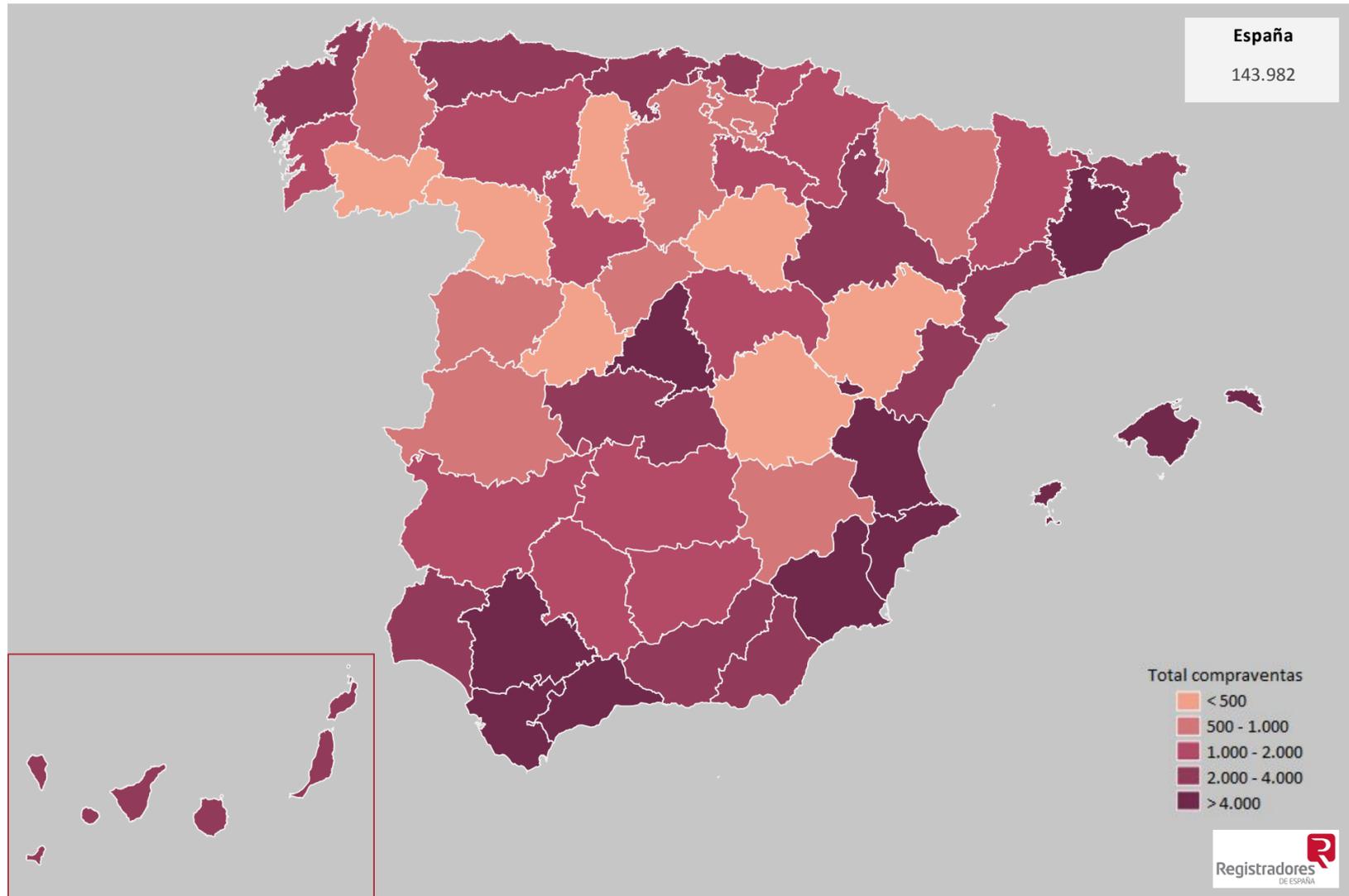
Número de compraventas de vivienda registradas.
Resultados trimestrales y variación trimestral.

PROVINCIAS	General ▼	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Madrid	18.572	-14.4% ↓	4.729	-5.4% ↓	13.843	-17.0% ↓
Barcelona	14.021	-10.3% ↓	2.593	6.0% ↑	11.428	-13.3% ↓
Alicante/Alacant	10.140	2.2% ↑	1.397	-7.6% ↓	8.743	3.9% ↑
Málaga	9.376	1.3% ↑	2.318	-0.6% ↓	7.058	1.9% ↑
Valencia/València	8.568	-6.5% ↓	1.265	3.2% ↑	7.303	-8.0% ↓
Sevilla	5.975	8.9% ↑	1.724	109.5% ↑	4.251	-8.8% ↓
Murcia	5.051	-2.7% ↓	835	-9.7% ↓	4.216	-1.1% ↓
Illes Balears	4.792	6.0% ↑	707	23.8% ↑	4.085	3.5% ↑
Cádiz	4.210	-7.8% ↓	857	-29.6% ↓	3.353	0.1% ↑
Almería	3.433	-25.2% ↓	881	-27.1% ↓	2.552	-24.5% ↓
Tarragona	3.397	-10.0% ↓	475	-3.1% ↓	2.922	-11.0% ↓
Girona	3.310	-5.4% ↓	550	-5.5% ↓	2.760	-5.4% ↓
Granada	3.089	-5.6% ↓	722	19.3% ↑	2.367	-11.2% ↓
Palmas, Las	2.760	-6.0% ↓	665	-6.7% ↓	2.095	-5.8% ↓
Santa Cruz de Tenerife	2.711	-24.5% ↓	611	-18.4% ↓	2.100	-26.1% ↓
Castellón/Castelló	2.616	-15.2% ↓	295	-38.9% ↓	2.321	-10.8% ↓
Zaragoza	2.454	-8.9% ↓	463	-1.7% ↓	1.991	-10.4% ↓
Toledo	2.442	-7.3% ↓	349	-36.0% ↓	2.093	0.2% ↑
Bizkaia	2.427	-15.9% ↓	388	-14.2% ↓	2.039	-16.2% ↓
Asturias	2.388	-2.2% ↓	473	1.7% ↑	1.915	-3.1% ↓
Coruña, A	2.322	-4.5% ↓	518	-7.8% ↓	1.804	-3.5% ↓
Cantabria	2.185	8.1% ↑	350	17.1% ↑	1.835	6.6% ↑
Huelva	2.024	2.4% ↑	500	6.2% ↑	1.524	1.2% ↑
Córdoba	1.863	-4.8% ↓	314	-18.9% ↓	1.549	-1.3% ↓
Pontevedra	1.635	-6.6% ↓	375	-13.8% ↓	1.260	-4.2% ↓
Gipuzkoa	1.584	-14.8% ↓	224	-0.4% ↓	1.360	-16.8% ↓
Badajoz	1.562	5.8% ↑	247	64.7% ↑	1.315	-0.8% ↓
Valladolid	1.524	-4.2% ↓	390	8.9% ↑	1.134	-8.0% ↓
Navarra	1.445	-20.5% ↓	433	-27.5% ↓	1.012	-17.0% ↓
Lleida	1.380	21.2% ↑	306	43.0% ↑	1.074	16.1% ↑
Jaén	1.355	2.0% ↑	137	9.6% ↑	1.218	1.2% ↑
Guadalajara	1.213	5.3% ↑	322	22.4% ↑	891	0.2% ↑
Rioja, La	1.169	-3.9% ↓	246	-20.1% ↓	923	1.7% ↑
León	1.065	2.0% ↑	354	20.0% ↑	711	-5.1% ↓
Ciudad Real	1.037	-7.2% ↓	127	-20.1% ↓	910	-5.1% ↓
Burgos	989	-19.8% ↓	216	-50.1% ↓	773	-3.4% ↓
Salamanca	843	-8.3% ↓	97	0.0%	746	-9.2% ↓
Cáceres	805	0.9% ↑	87	17.6% ↑	718	-0.8% ↓
Araba/Álava	792	-2.5% ↓	63	-20.3% ↓	729	-0.5% ↓
Albacete	786	-14.4% ↓	156	-28.1% ↓	630	-10.1% ↓
Huesca	747	-6.0% ↓	125	-29.4% ↓	622	0.6% ↑
Lugo	670	9.1% ↑	213	15.1% ↑	457	6.5% ↑
Segovia	579	-0.7% ↓	71	10.9% ↑	508	-2.1% ↓
Cuenca	476	-8.6% ↓	41	-2.4% ↓	435	-9.2% ↓
Palencia	461	1.5% ↑	71	0.0%	390	1.8% ↑
Ávila	417	1.5% ↑	55	-16.7% ↓	362	4.9% ↑
Ourense	412	-1.9% ↓	92	9.5% ↑	320	-4.8% ↓
Zamora	312	-12.4% ↓	16	-57.9% ↓	296	-6.9% ↓
Teruel	307	-7.0% ↓	53	-8.6% ↓	254	-6.6% ↓
Soria	291	1.0% ↑	59	-28.9% ↓	232	13.2% ↑
España	143.982	-6.6% ↓	28.555	-3.0% ↓	115.427	-7.5% ↓

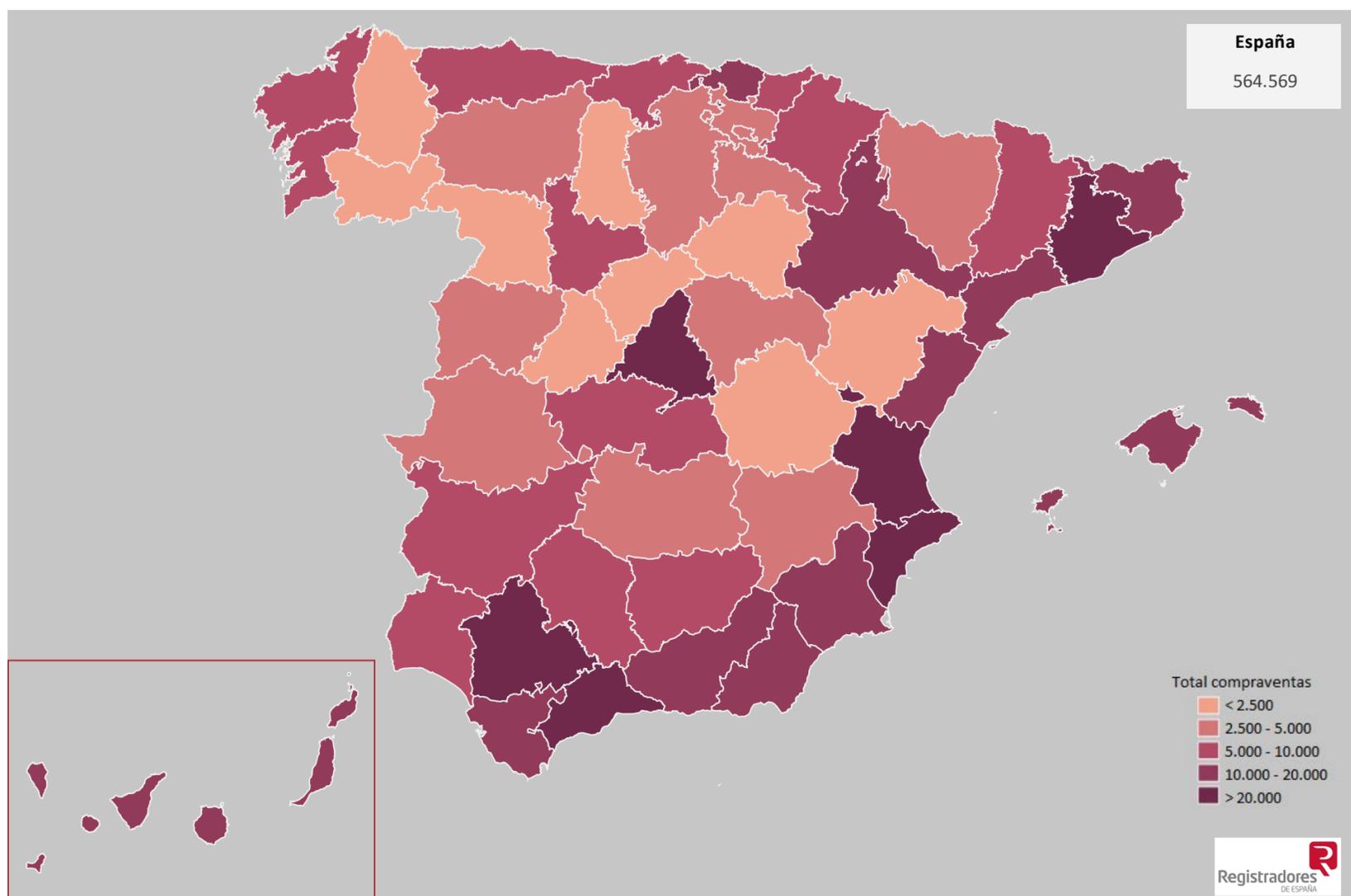
Número de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual.
4º trimestre 2021

PROVINCIAS	General ▼	% Δ	Nueva	% Δ	Usada	% Δ
Madrid	80.227	36.9% ↑	21.533	30.3% ↑	58.694	39.6% ↑
Barcelona	57.801	31.3% ↑	9.903	26.6% ↑	47.898	32.3% ↑
Alicante/Alacant	36.246	26.0% ↑	5.501	13.7% ↑	30.745	28.5% ↑
Valencia/València	33.439	40.2% ↑	4.840	56.4% ↑	28.599	37.7% ↑
Málaga	33.098	42.2% ↑	8.176	41.4% ↑	24.922	42.5% ↑
Sevilla	22.042	38.7% ↑	4.292	58.3% ↑	17.750	34.6% ↑
Murcia	19.561	31.3% ↑	3.446	26.0% ↑	16.115	32.5% ↑
Cádiz	16.392	46.7% ↑	3.980	59.2% ↑	12.412	43.1% ↑
Illes Balears	15.332	43.0% ↑	2.481	23.7% ↑	12.851	47.4% ↑
Tarragona	13.789	48.9% ↑	1.915	85.9% ↑	11.874	44.2% ↑
Almería	13.705	47.1% ↑	3.376	58.2% ↑	10.329	43.8% ↑
Girona	12.474	34.9% ↑	2.002	38.5% ↑	10.472	34.2% ↑
Granada	12.024	34.8% ↑	2.422	42.6% ↑	9.602	33.0% ↑
Bizkaia	11.045	24.6% ↑	1.890	19.9% ↑	9.155	25.6% ↑
Palmas, Las	10.923	26.0% ↑	2.666	44.2% ↑	8.257	21.1% ↑
Santa Cruz de Tenerife	10.772	28.8% ↑	2.224	35.3% ↑	8.548	27.2% ↑
Zaragoza	10.716	29.3% ↑	1.990	2.6% ↑	8.726	37.5% ↑
Castellón/Castelló	10.058	46.4% ↑	1.434	60.9% ↑	8.624	44.2% ↑
Asturias	9.555	23.8% ↑	1.951	-3.5% ↓	7.604	33.5% ↑
Toledo	9.323	29.6% ↑	1.682	16.9% ↑	7.641	32.8% ↑
Coruña, A	9.080	30.7% ↑	2.180	40.6% ↑	6.900	27.9% ↑
Cantabria	7.747	36.3% ↑	1.209	15.0% ↑	6.538	41.2% ↑
Córdoba	7.582	35.3% ↑	1.459	42.5% ↑	6.123	33.7% ↑
Gipuzkoa	7.162	27.2% ↑	1.108	-1.5% ↓	6.054	34.4% ↑
Huelva	7.146	43.4% ↑	1.594	65.7% ↑	5.552	38.0% ↑
Navarra	6.470	31.0% ↑	2.017	54.0% ↑	4.453	22.7% ↑
Pontevedra	6.372	26.5% ↑	1.553	53.3% ↑	4.819	19.7% ↑
Badajoz	5.961	28.2% ↑	722	6.3% ↑	5.239	32.0% ↑
Valladolid	5.598	31.6% ↑	1.247	41.2% ↑	4.351	29.0% ↑
Jaén	5.347	21.4% ↑	602	45.8% ↑	4.745	18.9% ↑
Lleida	5.048	50.3% ↑	1.042	68.1% ↑	4.006	46.3% ↑
Rioja, La	4.425	37.9% ↑	878	29.7% ↑	3.547	40.0% ↑
Guadalajara	4.386	36.8% ↑	1.148	19.8% ↑	3.238	44.0% ↑
Ciudad Real	4.268	33.2% ↑	646	38.6% ↑	3.622	32.3% ↑
Burgos	4.203	31.6% ↑	1.185	83.7% ↑	3.018	18.4% ↑
León	3.963	24.6% ↑	1.062	33.6% ↑	2.901	21.6% ↑
Albacete	3.404	28.1% ↑	796	23.2% ↑	2.608	29.6% ↑
Araba/Álava	3.356	-0.7% ↓	394	-12.6% ↓	2.962	1.2% ↑
Cáceres	3.324	23.8% ↑	359	13.2% ↑	2.965	25.2% ↑
Salamanca	3.163	31.1% ↑	401	26.9% ↑	2.762	31.7% ↑
Huesca	2.917	24.0% ↑	582	37.3% ↑	2.335	21.1% ↑
Lugo	2.368	44.5% ↑	705	59.5% ↑	1.663	38.9% ↑
Segovia	2.233	48.7% ↑	245	36.9% ↑	1.988	50.3% ↑
Cuenca	1.858	35.9% ↑	157	80.5% ↑	1.701	32.9% ↑
Palencia	1.800	50.9% ↑	326	109.0% ↑	1.474	42.1% ↑
Ourense	1.674	10.2% ↑	370	-11.3% ↓	1.304	18.3% ↑
Ávila	1.606	42.2% ↑	255	5.4% ↑	1.351	52.3% ↑
Zamora	1.286	38.7% ↑	94	64.9% ↑	1.192	37.0% ↑
Teruel	1.233	19.7% ↑	225	-11.4% ↓	1.008	29.9% ↑
Soria	1.067	49.6% ↑	299	60.8% ↑	768	45.7% ↑
España	564.569	34.5% ↑	112.564	34.0% ↑	452.005	34.6% ↑

Número de compraventas de vivienda registradas.
4º trimestre 2021



Número de compraventas de vivienda registradas. Interanual
4º trimestre 2021



5. Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia

4T 2021

Madrid
48,22 %
 ↑ 0,72 %

Barcelona
24,28 %
 ↓ -0,68 %

Valencia/València
28,48 %
 ↓ -0,25 %

Sevilla
33,26 %
 ↓ -6,01 %

El cuarto trimestre del año ha seguido mantenido el relativo equilibrio entre crecimientos y descensos de peso relativo de compraventas de la vivienda en las capitales con respecto a su provincia.

Concretamente, en veinticuatro capitales de provincia se ha ganado peso relativo con respecto a su provincia, mientras que en veintiséis ha ocurrido lo contrario.

Esta estructura de resultados supone mantener la línea seguida durante el año 2021, en el que se ha retomado una cierta normalidad, después de un año 2020 en el que las capitales de provincia mostraron una clara pérdida de peso relativo.

En dicho periodo, tras el confinamiento domiciliario, se produjo un comportamiento muy favorable en municipios de los entornos de las grandes ciudades como consecuencia de la búsqueda de viviendas con unas características físicas más próximas al perfil de demanda de dicho periodo, normalmente con una mayor superficie, interior y exterior, con una intensificación de las compraventas de vivienda unifamiliar, normalmente menos presente en los municipios más poblados..., y todo ello con un precio normalmente más económico en términos de precio por metro cuadrado.

El factor localización estaba perdiendo peso relativo con respecto a las características físicas de la vivienda, y esta magnitud de peso relativo de compraventas de vivienda en capitales con respecto a su provincia era la mejor forma de medir dicho fenómeno.

Tras el intenso cambio de 2020, tal y como nos muestran los resultados, el año 2021 ha supuesto una cierta vuelta a la normalidad, que previsiblemente se mantendrá a lo largo de 2022 y los próximos años.

Tomando en consideración las cinco grandes capitales españolas en número de habitantes, todavía predomina un cierto grado de pérdida de peso relativo, con la única excepción de Madrid, que en el último trimestre ha recuperado 0,72 pp. El resto todas han perdido peso relativo: Barcelona (-0,68 pp), Valencia (-0,25 pp), Sevilla (-6,01 pp) y Zaragoza (-0,47 pp).

Los municipios con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto al total de la provincia durante el cuarto trimestre han sido Vitoria (74,62%), Zaragoza (68,74%), Valladolid (62,99%), Zamora (54,81%), Salamanca (51,36%) y Córdoba (50,24%). En el extremo opuesto, las capitales de provincia con un menor peso de compraventas de vivienda con respecto al total de su provincia han sido Cádiz (7,79%), Girona (7,89%), Toledo (10,36%) y Pontevedra (11,13%).

Tomando los resultados del conjunto del año 2021, con respecto a 2020 se produce un mayor número de capitales de provincia que han perdido peso relativo que en los resultados trimestrales. Concretamente, en veintinueve de ellas se ha perdido peso relativo durante el último año con respecto a su provincia, dando lugar a mejoras en veinte provincias, mientras que en un caso se mantienen resultados.

En 2021 las capitales de provincia con un mayor peso de compraventas de vivienda con respecto a su provincia han sido Vitoria (74,94%), Zaragoza (69,21%), Valladolid (63,34%), Córdoba (54,35%) y Albacete (53,03%), mientras que los menores pesos relativos se han alcanzado en Cádiz (7,35%), Girona (9,11%), Pontevedra (9,65%) y Toledo (9,74%).

En consecuencia, resulta claro el efecto derivado del cambio de preferencias a partir del comienzo de la crisis sanitaria, con una progresiva vuelta a una cierta normalidad, cuyo proceso se irá constatando a través del seguimiento de esta variable a lo largo de los próximos trimestres.

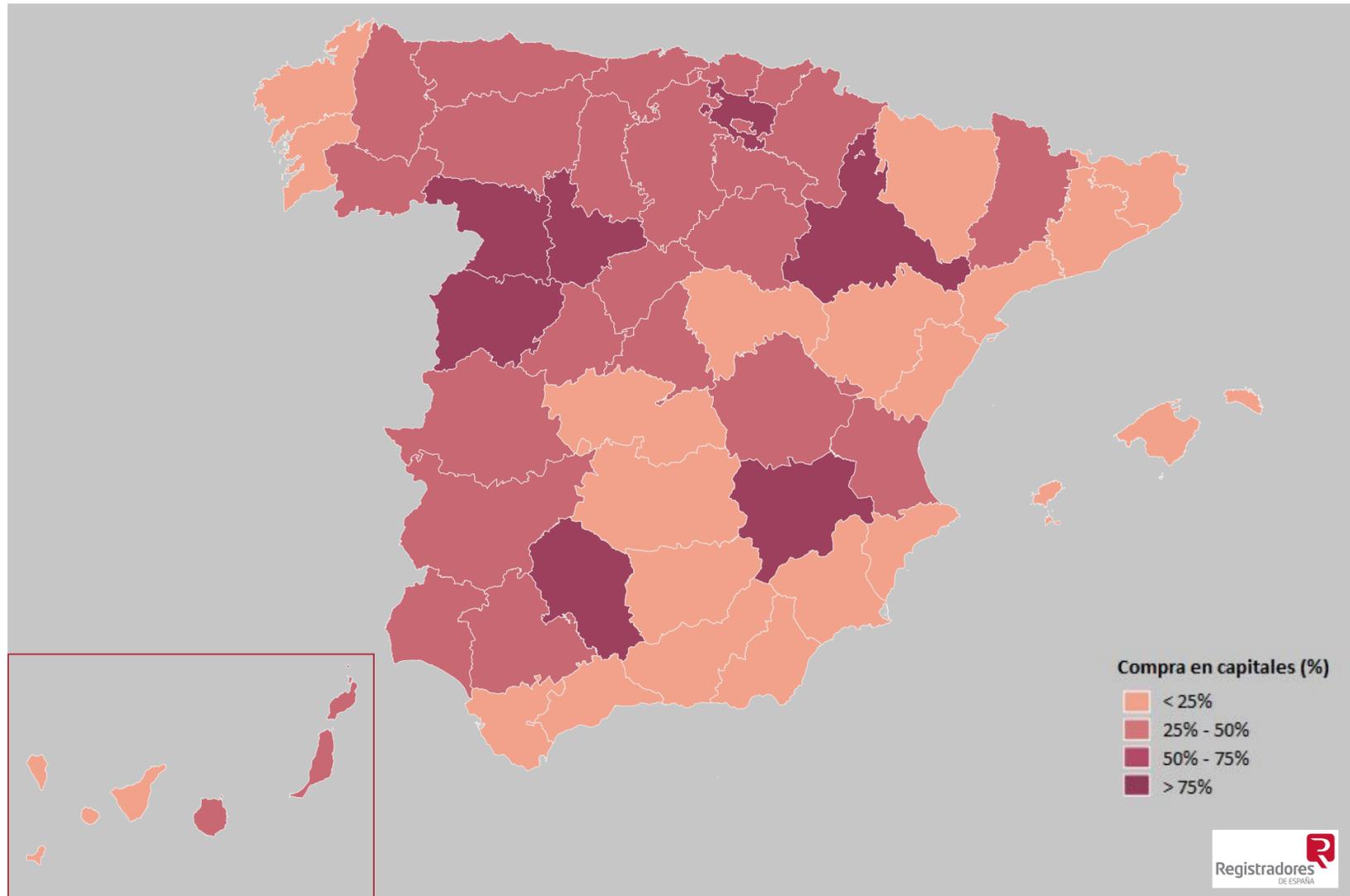
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia.
Resultados y variación trimestral

Capitales de provincia	% s/provincia ▼	Δ	% s/provincia
Vitoria - Gasteiz	74,62 %	0,11 % ↑	
Zaragoza	68,74 %	-0,47 % ↓	
Valladolid	62,99 %	-1,81 % ↓	
Zamora	54,81 %	7,05 % ↑	
Salamanca	51,36 %	-3,04 % ↓	
Córdoba	50,24 %	-5,08 % ↓	
Albacete	50,00 %	-5,12 % ↓	
Madrid	48,22 %	0,72 % ↑	
Palencia	46,64 %	-0,06 % ↓	
Ourense	45,15 %	-7,00 % ↓	
Burgos	45,10 %	3,57 % ↑	
Ávila	44,84 %	0,56 % ↑	
Soria	44,67 %	-8,10 % ↓	
León	43,38 %	6,79 % ↑	
Logroño	38,24 %	-3,70 % ↓	
Lleida	35,22 %	-0,34 % ↓	
Lugo	34,78 %	-1,71 % ↓	
Badajoz	34,70 %	2,99 % ↑	
Sevilla	33,26 %	-6,01 % ↓	
Bilbao	32,84 %	-0,61 % ↓	
Cuenca	32,77 %	-1,39 % ↓	
Pamplona - Iruña	32,04 %	-1,53 % ↓	
Donostia - San Sebastián	30,81 %	-1,45 % ↓	
Cáceres	30,68 %	-12,30 % ↓	
Huelva	29,30 %	4,21 % ↑	
Santander	28,97 %	3,59 % ↑	
Valencia/València	28,48 %	-0,25 % ↓	
Oviedo	27,05 %	2,28 % ↑	
Las Palmas de Gran Canaria	26,23 %	-2,37 % ↓	
Segovia	25,56 %	1,72 % ↑	
Coruña, A	24,42 %	-1,12 % ↓	
Barcelona	24,28 %	-0,68 % ↓	
Palma	24,19 %	1,24 % ↑	
Almería	23,62 %	5,48 % ↑	
Granada	23,18 %	-1,30 % ↓	
Guadalajara	23,17 %	0,25 % ↑	
Murcia	23,08 %	0,44 % ↑	
Málaga	22,81 %	0,93 % ↑	
Teruel	22,48 %	-8,13 % ↓	
Castellón de la Plana - Castelló de la Plana	21,83 %	0,15 % ↑	
Huesca	21,69 %	3,07 % ↑	
Ciudad Real	19,19 %	3,09 % ↑	
Jaén	18,08 %	-1,71 % ↓	
Alicante - Alacant	14,57 %	-0,12 % ↓	
Tarragona	14,51 %	2,21 % ↑	
Santa Cruz de Tenerife	11,84 %	2,99 % ↑	
Pontevedra	11,13 %	1,30 % ↑	
Toledo	10,36 %	0,72 % ↑	
Girona	7,89 %	-0,15 % ↓	
Cádiz	7,79 %	0,30 % ↑	

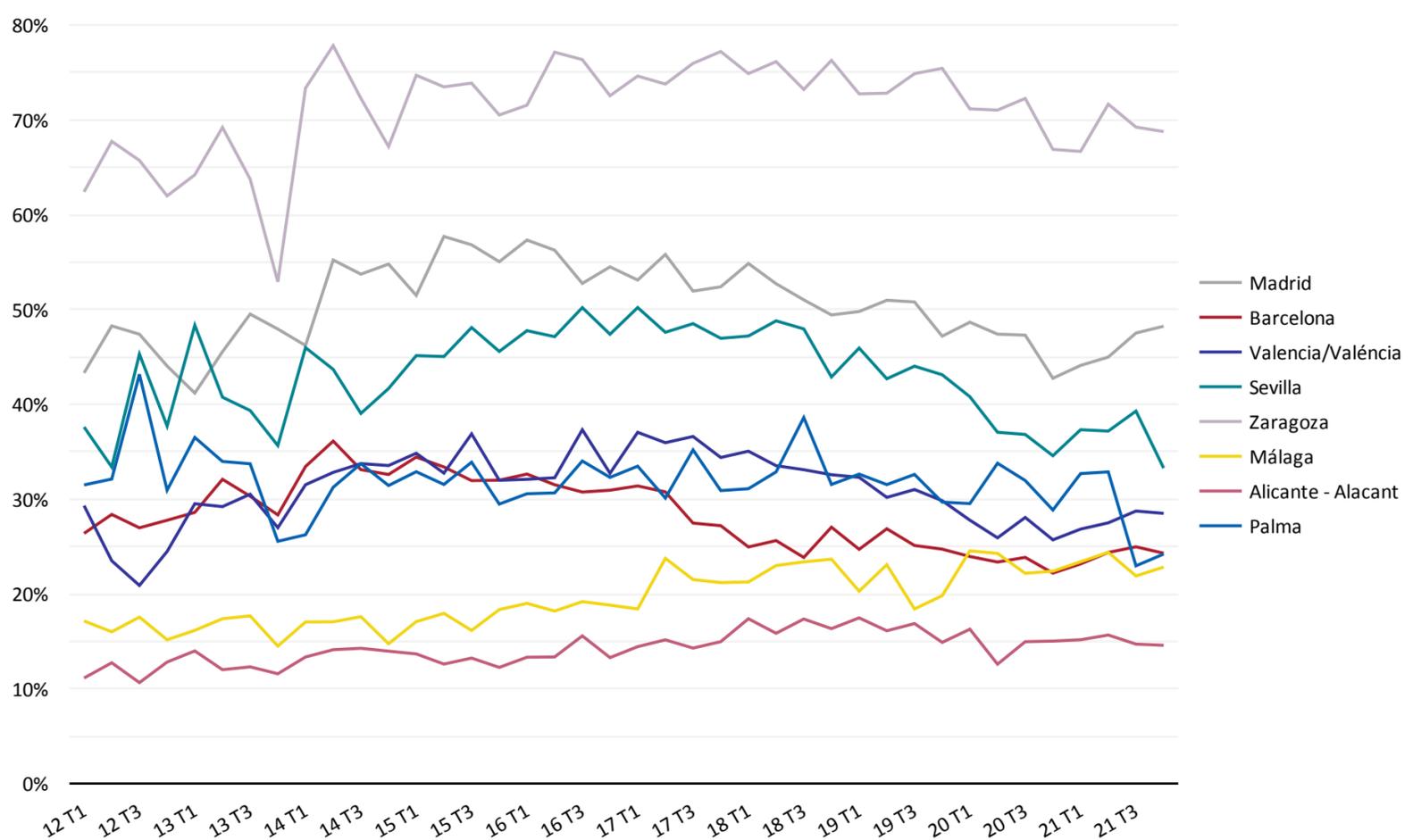
Compraventas de viviendas en las capitales de provincia con respecto a su provincia.
Resultados y variación interanual

Capitales de provincia	% s/provincia ▼	Δ	% s/provincia
Vitoria - Gasteiz	74,94 %	-6,06 % ↓	
Zaragoza	69,21 %	-0,96 % ↓	
Valladolid	63,34 %	0,29 % ↑	
Córdoba	54,35 %	1,16 % ↑	
Albacete	53,03 %	0,69 % ↑	
Ourense	52,99 %	-0,67 % ↓	
Salamanca	51,66 %	-2,30 % ↓	
Soria	51,64 %	2,13 % ↑	
Zamora	49,92 %	-3,69 % ↓	
Palencia	47,78 %	2,93 % ↑	
Madrid	46,19 %	-0,33 % ↓	
Burgos	45,66 %	-0,24 % ↓	
Ávila	43,52 %	-4,13 % ↓	
Logroño	40,99 %	2,27 % ↑	
Lugo	38,51 %	-3,65 % ↓	
Cáceres	37,00 %	-1,31 % ↓	
Sevilla	36,66 %	-0,82 % ↓	
León	36,18 %	-2,53 % ↓	
Lleida	35,84 %	1,96 % ↑	
Pamplona - Iruña	33,69 %	2,51 % ↑	
Cuenca	33,05 %	2,32 % ↑	
Bilbao	31,94 %	-2,03 % ↓	
Badajoz	31,45 %	1,25 % ↑	
Donostia - San Sebastián	29,74 %	-3,30 % ↓	
Las Palmas de Gran Canaria	27,95 %	2,39 % ↑	
Valencia/València	27,93 %	1,02 % ↑	
Santander	27,86 %	-2,63 % ↓	
Huelva	27,51 %	0,95 % ↑	
Teruel	27,41 %	-5,99 % ↓	
Palma	27,19 %	-3,59 % ↓	
Oviedo	26,47 %	-0,14 % ↓	
Coruña, A	26,01 %	-1,00 % ↓	
Segovia	24,36 %	-1,94 % ↓	
Guadalajara	24,30 %	-6,16 % ↓	
Murcia	24,28 %	-1,56 % ↓	
Barcelona	24,21 %	0,88 % ↑	
Granada	24,01 %	-2,04 % ↓	
Málaga	23,02 %	-0,28 % ↓	
Castellón de la Plana - Castelló de la Plana	22,80 %	-1,13 % ↓	
Almería	21,54 %	-1,29 % ↓	
Huesca	21,08 %	2,04 % ↑	
Jaén	18,57 %	-3,11 % ↓	
Ciudad Real	16,26 %	1,22 % ↑	
Alicante - Alacant	14,98 %	0,00 % ↑	
Tarragona	13,29 %	0,11 % ↑	
Santa Cruz de Tenerife	11,11 %	1,45 % ↑	
Toledo	9,74 %	-2,26 % ↓	
Pontevedra	9,65 %	-1,30 % ↓	
Girona	9,11 %	0,10 % ↑	
Cádiz	7,35 %	-0,91 % ↓	

Peso de compraventas de vivienda en capital vs provincia.
4º trimestre 2021



Evolución del porcentaje de compraventas de viviendas en las principales capitales de provincia con respecto a su provincia. Trimestral



6. Nacionalidad en las compras de vivienda registradas

4T 2021

% compras extranjeros

12,61 %

↑ 1,84 %

% compras nacionales

87,39 %

↓ -1,84 %

La demanda extranjera ha registrado un importante crecimiento durante el cuarto trimestre del año, acumulando tres trimestres consecutivos de mejoras, después de un periodo de cierto retroceso.

Concretamente, en el último trimestre el 12,61% de las compras de vivienda han correspondido a extranjeros, con una mejora de 1,84 pp con respecto al trimestre precedente.

El relativo control de la situación sanitaria durante la segunda mitad del año, con una notable recuperación de la movilidad internacional, ha supuesto el retorno de la demanda extranjera no residente que, junto al notable peso de la demanda extranjera residente, ha dado lugar a estos buenos resultados en términos porcentuales, que son todavía más relevantes en un contexto de alta actividad en número de compraventas.

El desglose de resultados por nacionalidades muestra cómo británicos retoman el liderazgo, con un 12,42% de las compras de vivienda realizadas por extranjeros, después de que el trimestre pasado alemanes alcanzaran por primera vez dicha posición, situándose en el cuarto trimestre con un peso del 10,93%. Tras ambas nacionalidades encabeza los resultados franceses (7,48%), marroquíes (5,73%), belgas (5,50%) y suecos (5,24%).

En términos absolutos el número de compras de vivienda registradas por las seis primeras nacionalidades han sido británicos 2.219, alemanes 1.953, franceses 1.336, marroquíes 1.024, belgas 983 y suecos 937. De estas nacionalidades, todas ellas, excepto marroquíes, han incrementado el número de compras con respecto al trimestre precedente, constatando la mejoría de resultados como consecuencia de la recuperación de la movilidad geográfica.

A nivel autonómico han predominado las mejoras de la demanda extranjera, dando lugar a un incremento trimestral del peso relativo de compra de vivienda por extranjeros en doce comunidades autónomas. Los mayores pesos de compras de vivienda por extranjeros se han registrado en Illes Balears (38,95%), Canarias (25,87%), Comunitat Valenciana (24,28%), Región de Murcia (17,47%), Andalucía (13,06%) y Cataluña (12,72%).

Las mejoras más intensas se han registrado en las zonas costeras, con un mayor impacto por parte de la demanda de extranjeros no residentes. Los mayores incrementos trimestrales se han registrado en Illes Balears (4,61 pp), Comunitat Valenciana (4,60%), Canarias (2,24 pp), Andalucía (1,70 pp) y Cataluña (1,69 pp).

Esta realidad autonómica se replica a nivel provincial, dando lugar a treinta y una provincias con mejoras trimestrales en el peso de compra de vivienda por extranjeros, frente a los descensos en diecinueve. Las mayores mejoras se han registrado igualmente en las provincias con mayor intensidad turística: Girona (6,54 pp), Alicante (5,82 pp), Illes Balears (4,59 pp), Málaga (4,11 pp), Almería (4,52 pp), Castellón (2,95 pp) y Las Palmas (2,64 pp).

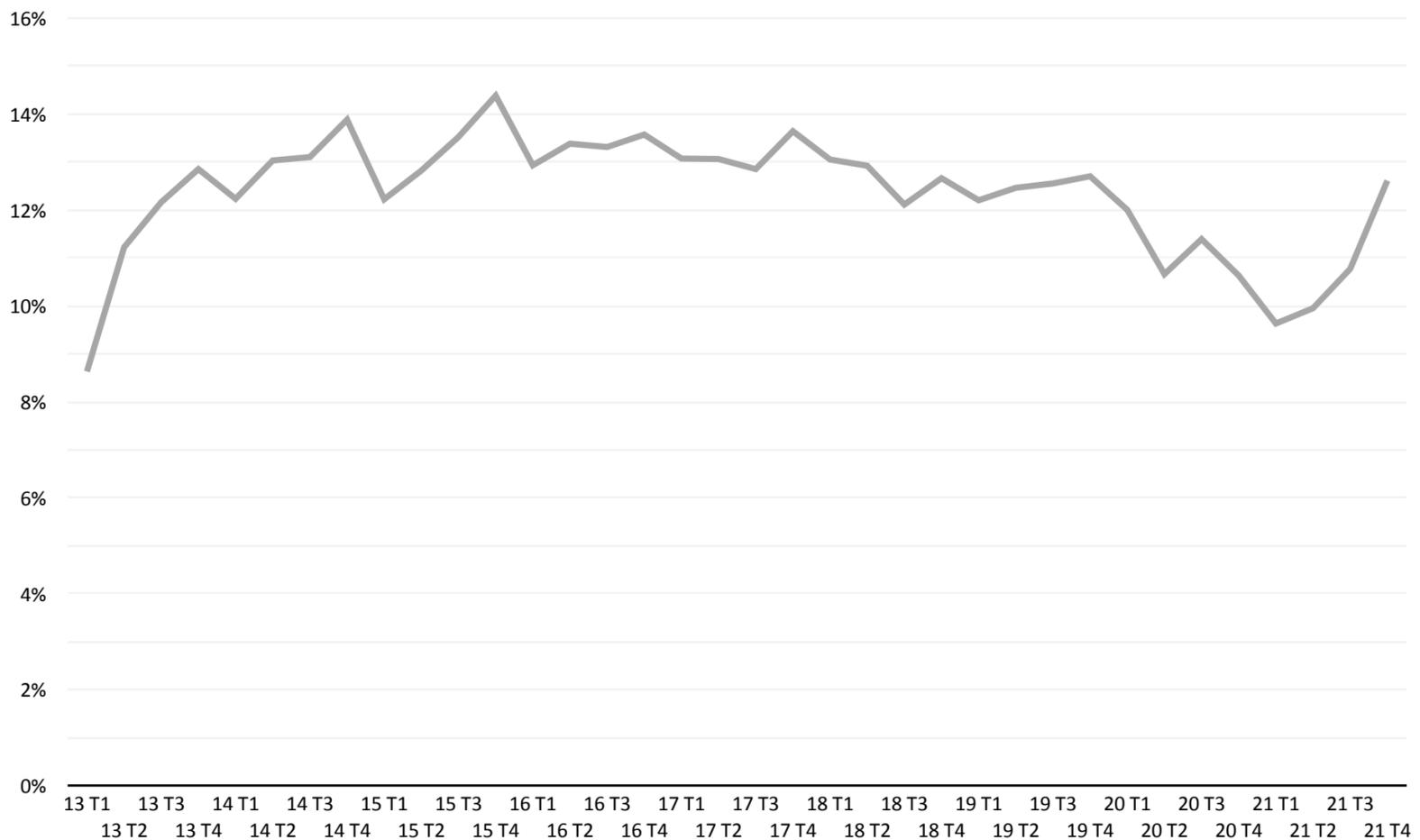
Las provincias con mayor peso de compra de vivienda por extranjeros durante el cuarto trimestre han sido Alicante (39,30%), Illes Balears (38,93%), Málaga (30,64%), Santa Cruz de Tenerife (28,82%), Girona (27,05%), Las Palmas (22,23%), Murcia (17,47%), Almería (17,09%), Castellón (13,19%) y Tarragona (12,54%).

La continuidad en el proceso de recuperación de la demanda extranjera de vivienda de los tres últimos trimestres durante 2022 estará condicionada por la evolución de la situación sanitaria y la movilidad internacional.

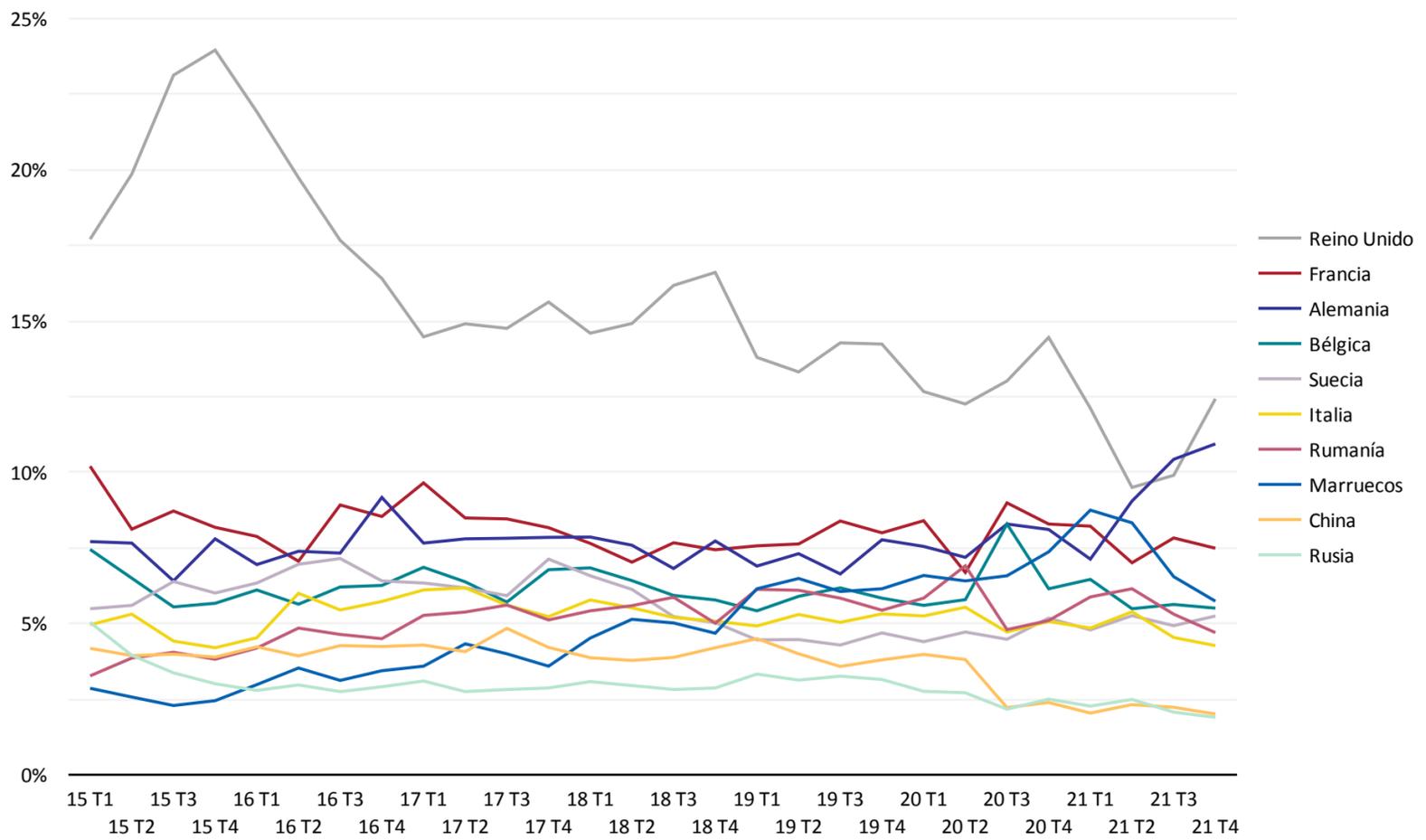
Compraventas de vivienda registradas según nacionalidad del comprador.
4º trimestre 2021

Nacionalidad	% s/extranjeros ▼	Δ	% s/extranjeros
Reino Unido	12,42 %	2,53 % ↑	
Alemania	10,93 %	0,51 % ↑	
Francia	7,48 %	-0,34 % ↓	
Marruecos	5,73 %	-0,81 % ↓	
Bélgica	5,50 %	-0,12 % ↓	
Suecia	5,24 %	0,32 % ↑	
Rumanía	4,69 %	-0,61 % ↓	
Holanda	4,66 %	0,70 % ↑	
Italia	4,26 %	-0,27 % ↓	
China	2,00 %	-0,22 % ↓	
Polonia	1,91 %	-0,32 % ↓	
Rusia	1,89 %	-0,17 % ↓	
Irlanda	1,59 %	0,01 % ↑	
Noruega	1,33 %	0,20 % ↑	
Suiza	1,23 %	0,19 % ↑	
Dinamarca	1,18 %	0,08 % ↑	
Ucrania	1,11 %	-0,14 % ↓	
Estados Unidos	0,98 %	0,14 % ↑	

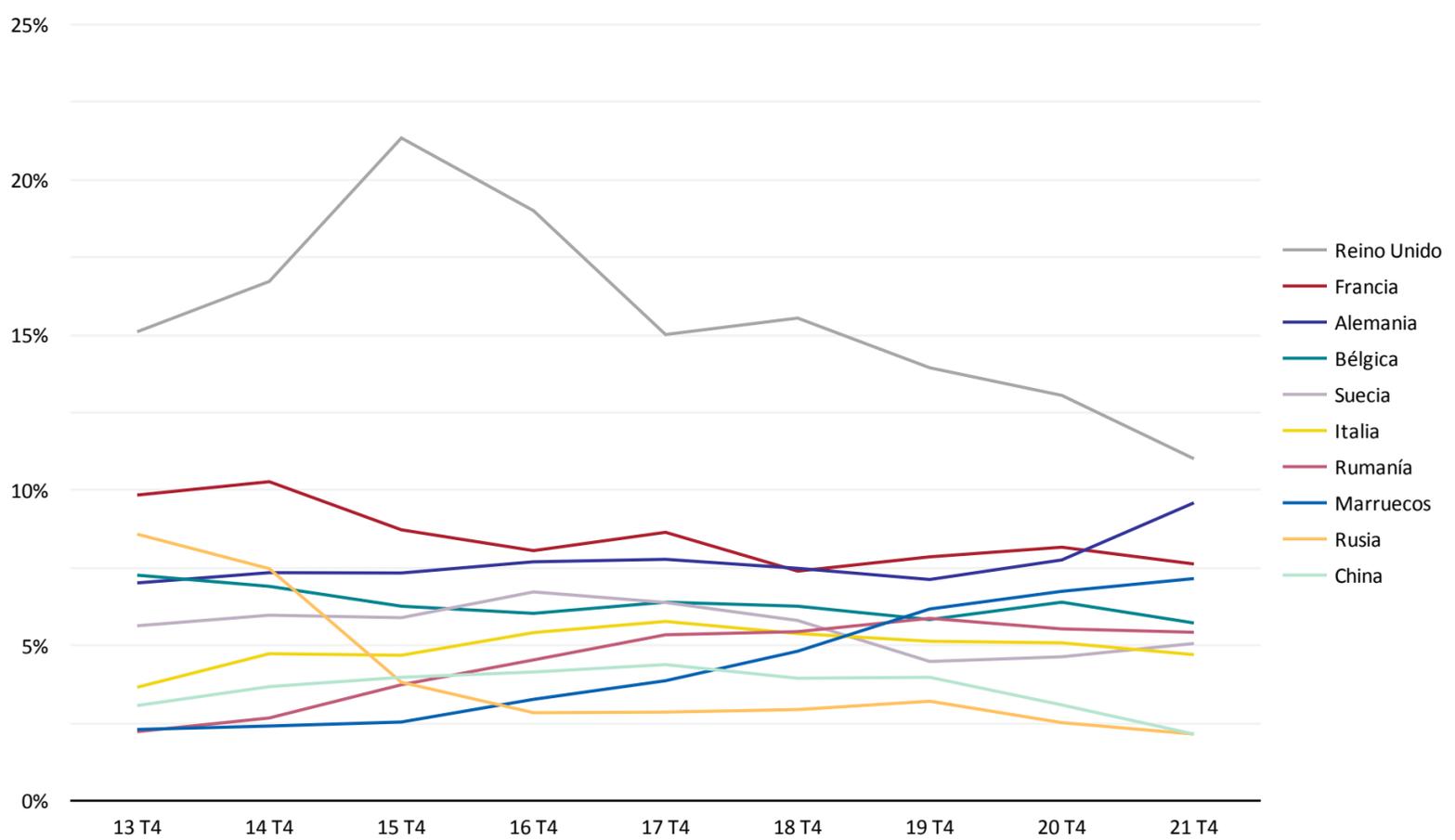
Compras de vivienda por extranjeros (%). Trimestral



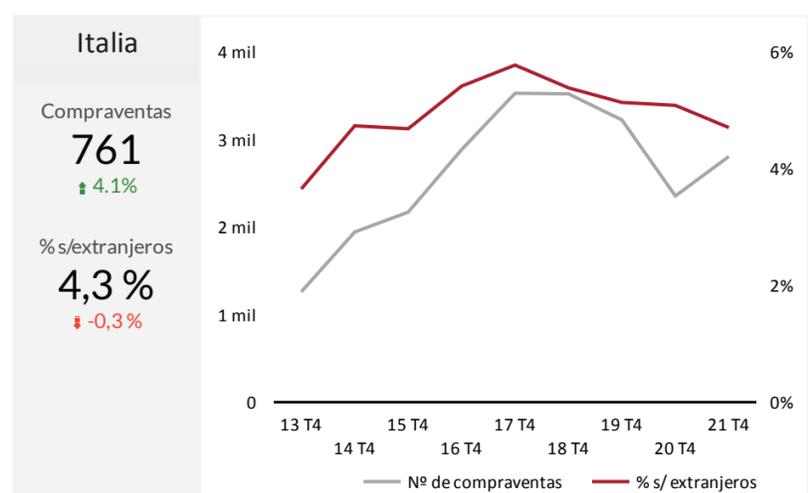
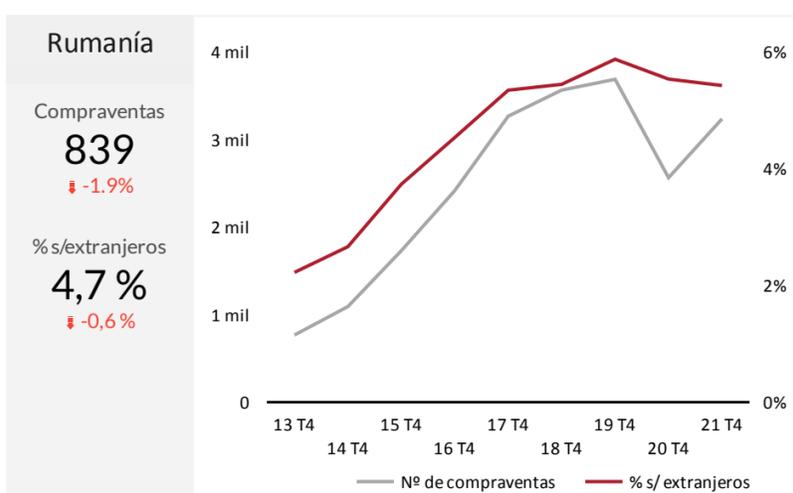
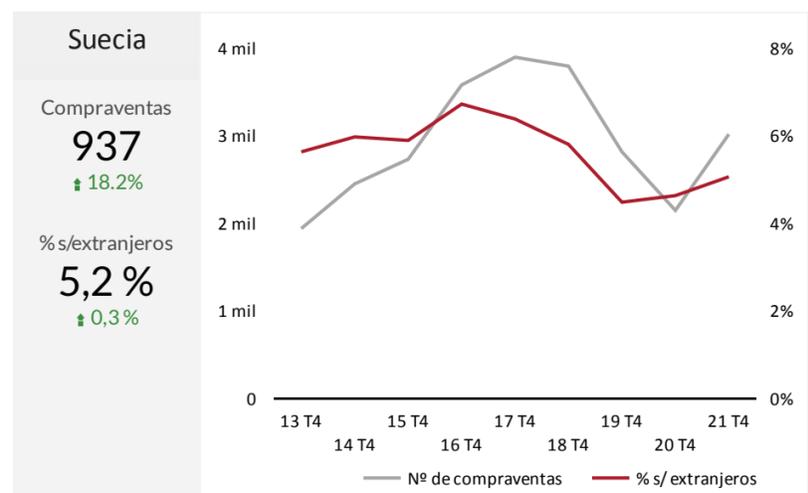
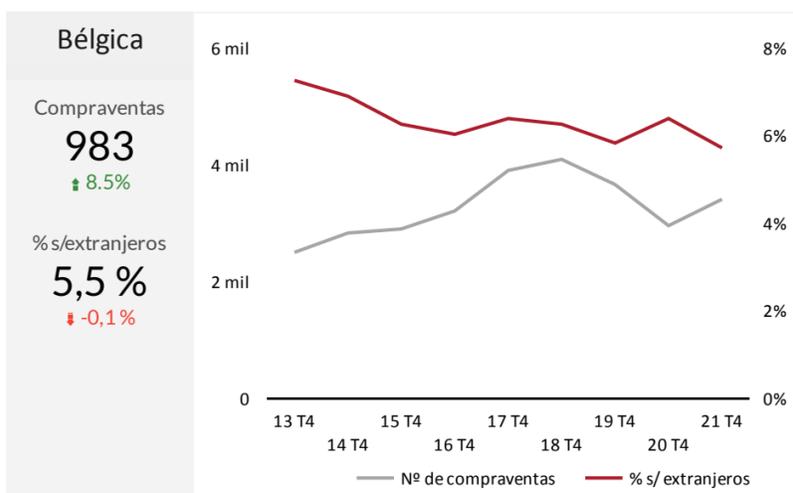
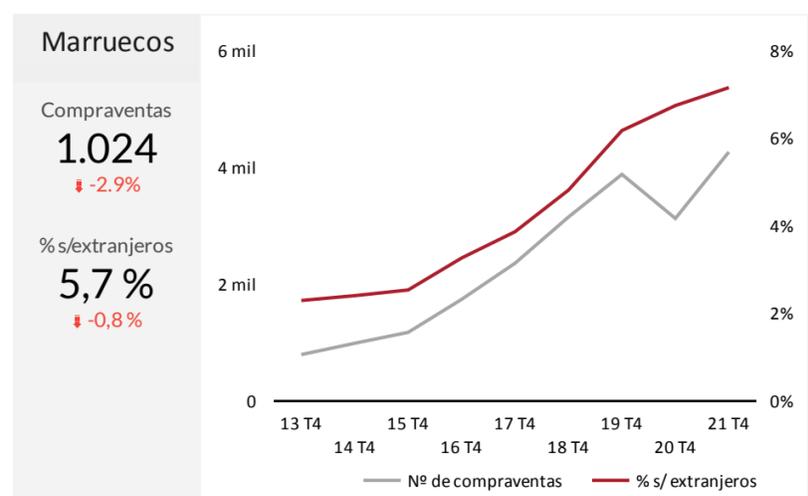
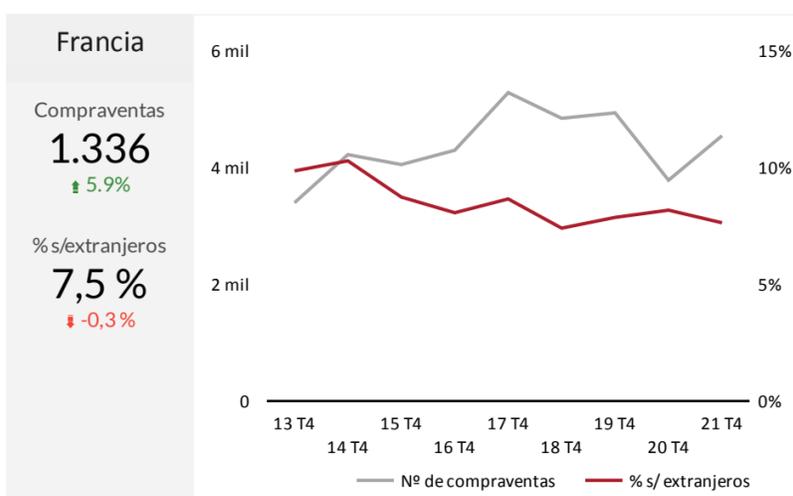
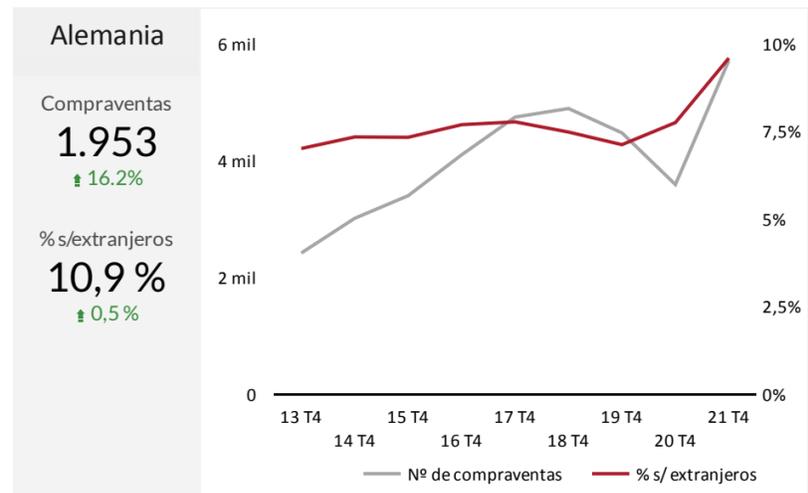
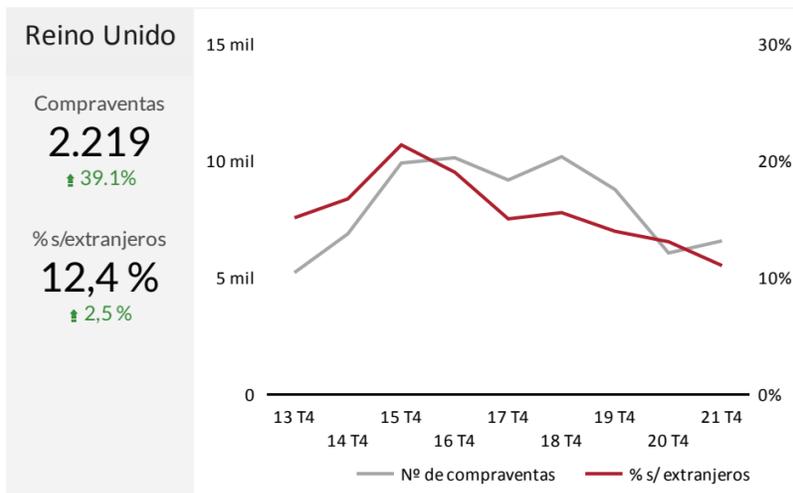
Compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (%). Trimestral



Compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (%). Interanual



Evolución de las compras de vivienda por extranjeros según nacionalidad (número y porcentaje)



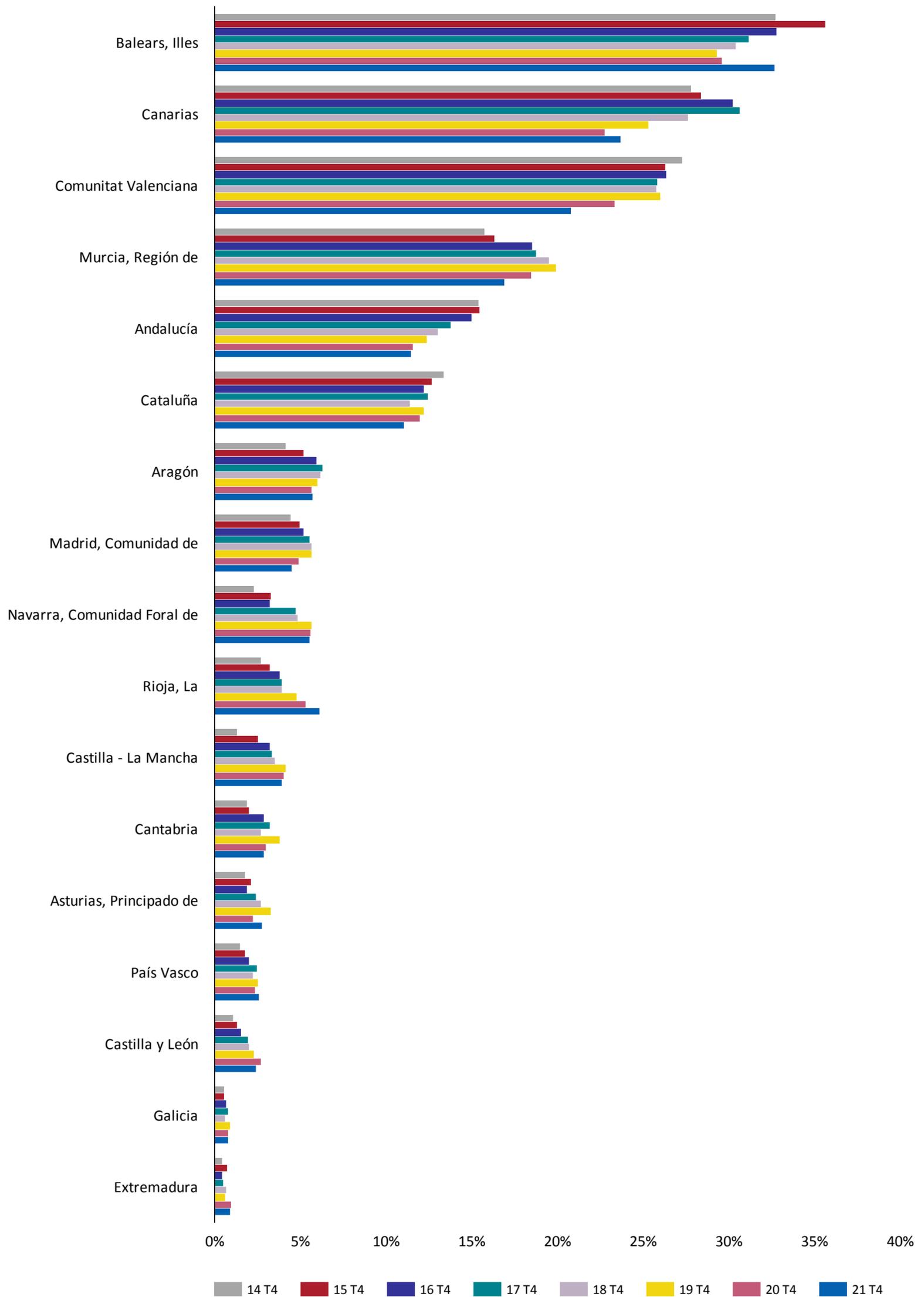
Explicación sobre el contenido:

- Cajas: Resultados trimestrales y variación trimestral.
- Gráficos: Resultados interanuales.

Compras de vivienda por extranjeros en CCAA. Trimestral			
CC.AA	% compras extranjeros	Δ	% compras extranjeros
Balears, Illes	38,95 %	4,61 % ↑	
Canarias	25,87 %	2,24 % ↑	
Comunitat Valenciana	24,28 %	4,60 % ↑	
Murcia, Región de	17,47 %	0,03 % ↑	
Andalucía	13,06 %	1,70 % ↑	
Cataluña	12,72 %	1,69 % ↑	
Aragón	6,22 %	0,08 % ↑	
Navarra, Comunidad Foral de	5,88 %	-0,01 % ↓	
Rioja, La	5,65 %	-0,10 % ↓	
Madrid, Comunidad de	4,92 %	0,19 % ↑	
Castilla - La Mancha	4,14 %	0,24 % ↑	
Cantabria	3,20 %	0,57 % ↑	
Asturias, Principado de	2,92 %	-0,20 % ↓	
País Vasco	2,69 %	-0,07 % ↓	
Castilla y León	2,55 %	0,46 % ↑	
Extremadura	1,25 %	0,44 % ↑	
Galicia	0,76 %	-0,08 % ↓	
España	12,61 %	1,84 % ↓	

Compras de vivienda por extranjeros en Comunidades Autónomas (%). Interanual								
Provincias	14 T4	15 T4	16 T4	17 T4	18 T4	19 T4	20 T4	21 T4
Andalucía	15,41 %	15,49 %	15,01 %	13,80 %	13,07 %	12,40 %	11,58 %	11,48 %
Aragón	4,15 %	5,24 %	5,97 %	6,34 %	6,22 %	6,01 %	5,68 %	5,74 %
Asturias, Principado de	1,82 %	2,17 %	1,94 %	2,45 %	2,72 %	3,33 %	2,26 %	2,81 %
Balears, Illes	32,76 %	35,63 %	32,82 %	31,20 %	30,46 %	29,34 %	29,64 %	32,67 %
Canarias	27,83 %	28,40 %	30,26 %	30,67 %	27,64 %	25,31 %	22,80 %	23,73 %
Cantabria	1,94 %	2,05 %	2,90 %	3,25 %	2,72 %	3,85 %	3,03 %	2,92 %
Castilla - La Mancha	1,31 %	2,54 %	3,24 %	3,37 %	3,53 %	4,16 %	4,08 %	3,93 %
Castilla y León	1,12 %	1,36 %	1,59 %	1,98 %	2,04 %	2,32 %	2,75 %	2,44 %
Cataluña	13,42 %	12,69 %	12,26 %	12,47 %	11,44 %	12,24 %	11,98 %	11,05 %
Comunitat Valenciana	27,29 %	26,33 %	26,40 %	25,86 %	25,82 %	26,02 %	23,34 %	20,81 %
Extremadura	0,46 %	0,77 %	0,48 %	0,55 %	0,70 %	0,63 %	0,98 %	0,90 %
Galicia	0,57 %	0,60 %	0,69 %	0,80 %	0,61 %	0,91 %	0,82 %	0,83 %
Madrid, Comunidad de	4,47 %	5,00 %	5,19 %	5,57 %	5,66 %	5,69 %	4,94 %	4,53 %
Murcia, Región de	15,75 %	16,36 %	18,56 %	18,76 %	19,53 %	19,94 %	18,48 %	16,92 %
Navarra, Comunidad Foral de	2,30 %	3,32 %	3,24 %	4,77 %	4,87 %	5,70 %	5,63 %	5,59 %
País Vasco	1,53 %	1,80 %	2,03 %	2,49 %	2,26 %	2,56 %	2,36 %	2,61 %
Rioja, La	2,75 %	3,24 %	3,82 %	3,95 %	3,94 %	4,84 %	5,34 %	6,14 %
España	13,01 %	13,18 %	13,25 %	13,11 %	12,64 %	12,45 %	11,32 %	10,80 %

Distribución de compras de vivienda por extranjeros por Comunidades Autónomas. Interanuales



Nacionalidad en las compras de vivienda. Comunidades autónomas.
4º trimestre 2021

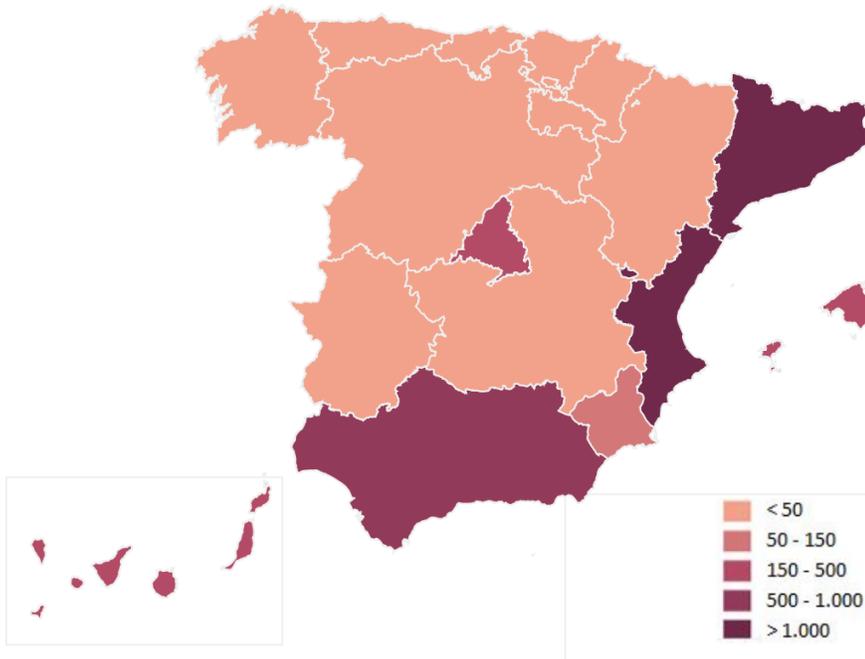
Reino Unido



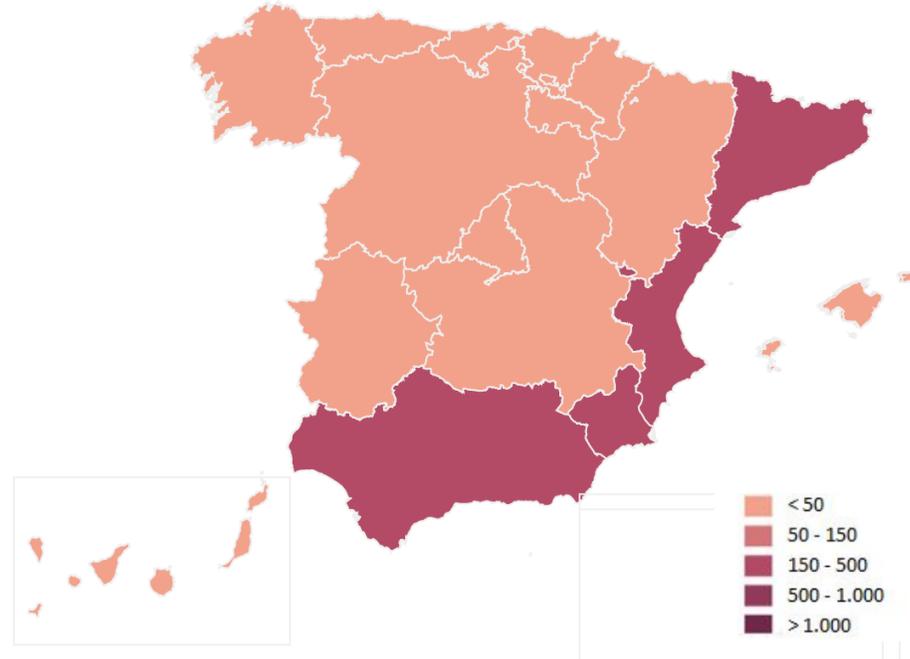
Alemania



Francia



Marruecos



Bélgica



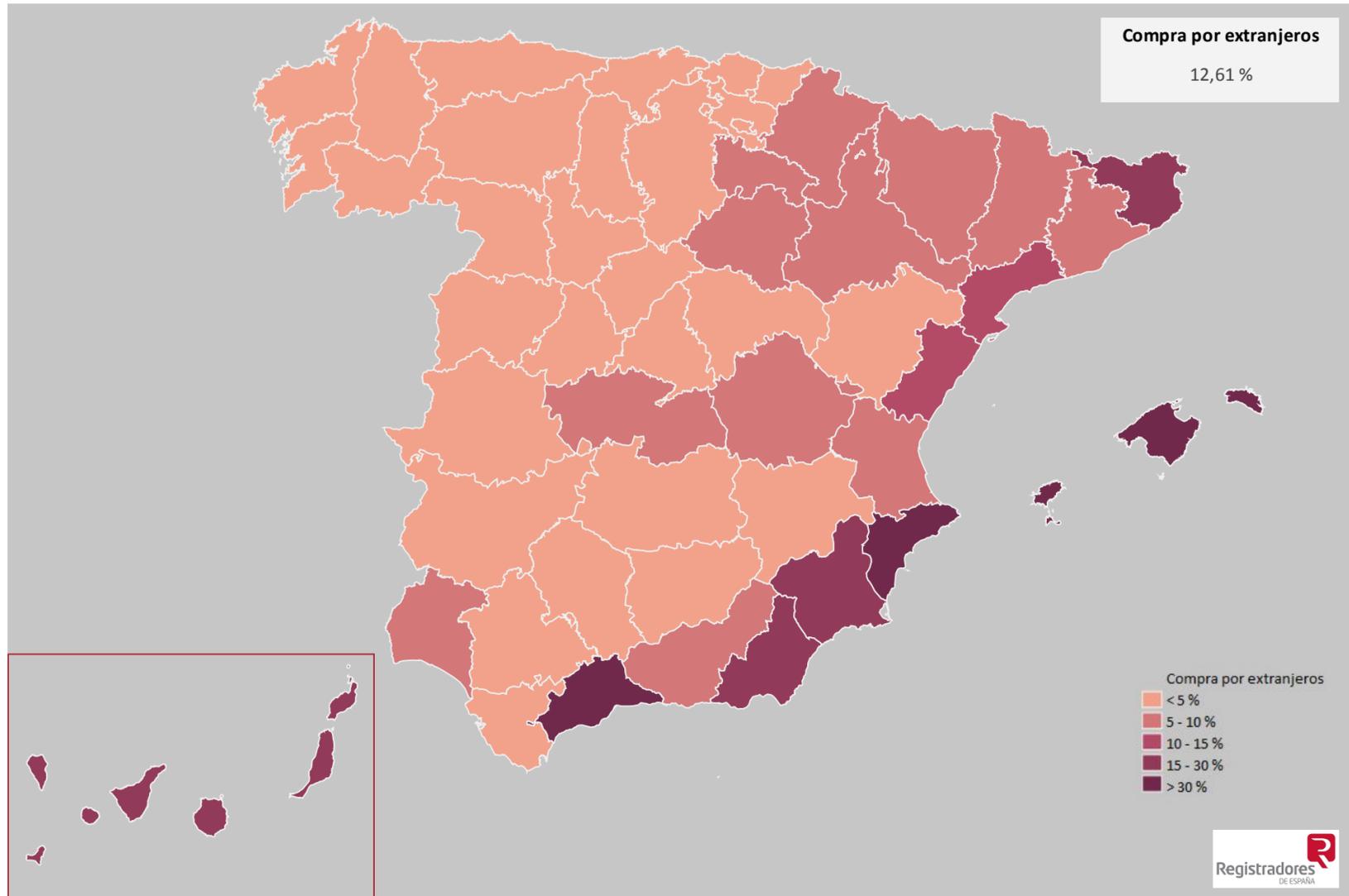
Suecia



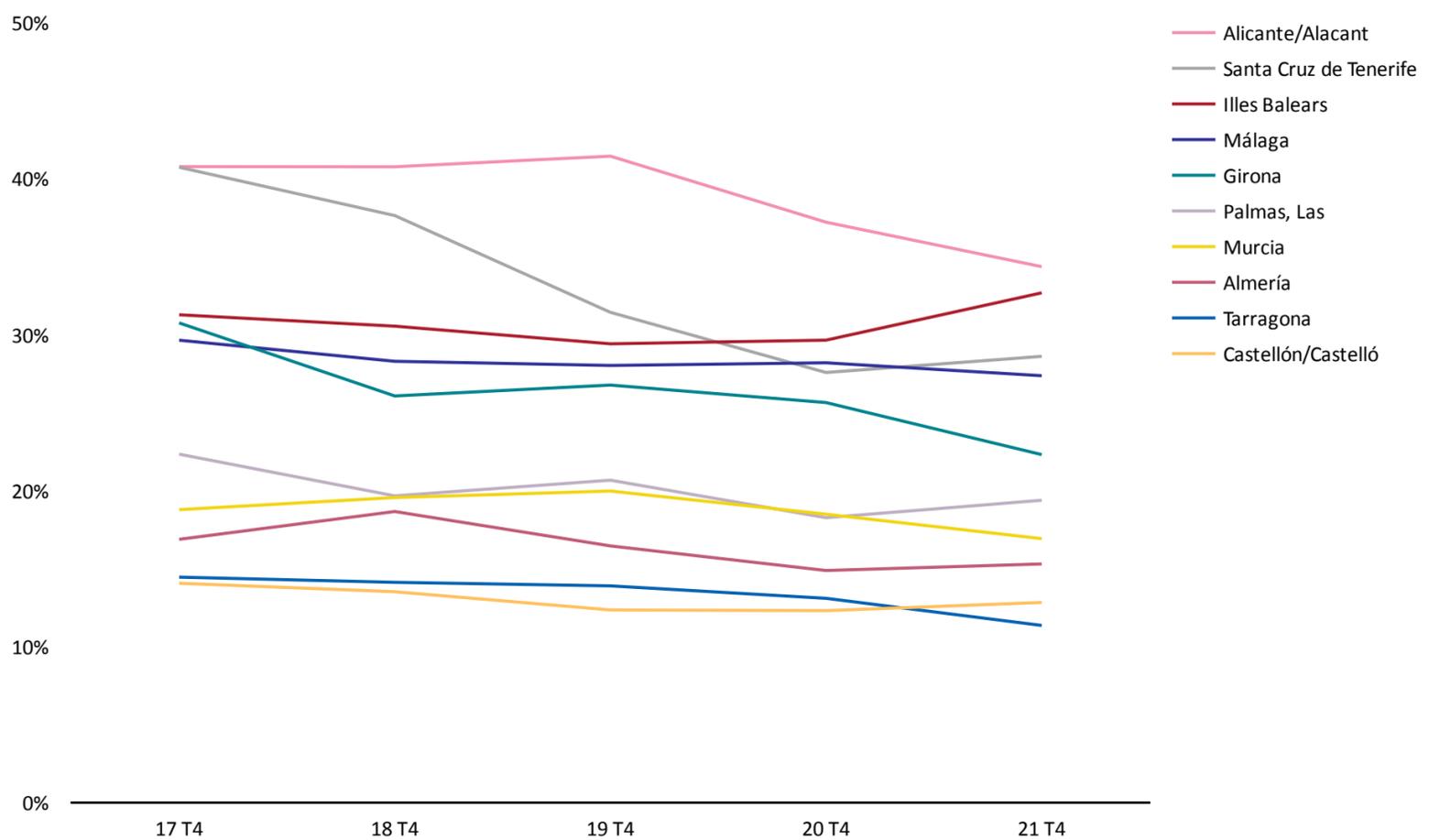
Nacionalidad en las compras de vivienda. Trimestrales

Provincias	% comprav. extranjeros ▼	Δ	%
Alicante/Alacant	39,30 %	5,82 % ↑	
Illes Balears	38,93 %	4,59 % ↑	
Málaga	30,64 %	4,11 % ↑	
Santa Cruz de Tenerife	28,82 %	1,25 % ↑	
Girona	27,05 %	6,54 % ↑	
Palmas, Las	22,23 %	2,64 % ↑	
Murcia	17,47 %	0,03 % ↑	
Almería	17,09 %	4,52 % ↑	
Castellón/Castelló	13,19 %	2,95 % ↑	
Tarragona	12,54 %	0,88 % ↑	
Valencia/València	9,71 %	1,85 % ↑	
Lleida	9,64 %	-0,30 % ↓	
Barcelona	9,58 %	0,97 % ↑	
Zaragoza	6,90 %	0,48 % ↑	
Huelva	6,24 %	0,28 % ↑	
Navarra	5,88 %	-0,01 % ↓	
Rioja, La	5,65 %	-0,10 % ↓	
Granada	5,56 %	-0,01 % ↓	
Cuenca	5,45 %	0,65 % ↑	
Soria	5,43 %	2,22 % ↑	
Huesca	5,37 %	-0,33 % ↓	
Toledo	5,16 %	0,48 % ↑	
Madrid	4,84 %	0,16 % ↑	
Guadalajara	4,80 %	0,01 % ↑	
Cádiz	4,00 %	-0,37 % ↓	
Burgos	3,24 %	1,07 % ↑	
Cantabria	3,07 %	0,64 % ↑	
Gipuzkoa	3,07 %	0,81 % ↑	
Ávila	3,07 %	-1,30 % ↓	
Bizkaia	2,96 %	-0,16 % ↓	
Asturias	2,92 %	-0,20 % ↓	
Valladolid	2,13 %	-0,06 % ↓	
Ciudad Real	2,06 %	-0,54 % ↓	
Jaén	2,04 %	1,19 % ↑	
Albacete	1,94 %	0,36 % ↑	
Teruel	1,63 %	-0,26 % ↓	
Zamora	1,63 %	-0,06 % ↓	
Palencia	1,52 %	0,64 % ↑	
León	1,32 %	-0,02 % ↓	
Sevilla	1,32 %	-0,54 % ↓	
Cáceres	1,05 %	0,50 % ↑	
Ourense	0,97 %	0,48 % ↑	
Córdoba	0,95 %	0,26 % ↑	
Araba/Álava	0,94 %	-1,28 % ↓	
Pontevedra	0,86 %	-0,05 % ↓	
Badajoz	0,84 %	0,26 % ↑	
Coruña, A	0,83 %	-0,10 % ↓	
Segovia	0,69 %	0,18 % ↑	
Salamanca	0,36 %	0,14 % ↑	
Lugo	0,15 %	-0,21 % ↓	

Compras de vivienda por extranjeros en provincias (%).
4º trimestre 2021



Evolución del porcentaje de compra de vivienda por extranjeros en las diez primeras provincias. Interanuales



Compras de vivienda por extranjeros en Provincias (%)				
Provincias	18 T4	19 T4	20 T4	21 T4
Albacete	1,47 %	1,85 %	1,99 %	1,65 %
Alicante/Alacant	40,75 %	41,43 %	37,20 %	34,35 %
Almería	18,65 %	16,45 %	14,87 %	15,29 %
Araba/Álava	2,41 %	2,14 %	1,53 %	1,55 %
Asturias	2,74 %	3,35 %	2,26 %	2,81 %
Badajoz	0,62 %	0,90 %	0,83 %	0,78 %
Barcelona	8,70 %	9,45 %	8,96 %	8,67 %
Bizkaia	2,20 %	2,62 %	2,53 %	2,85 %
Burgos	2,76 %	2,58 %	2,72 %	2,39 %
Cantabria	2,91 %	4,11 %	3,03 %	2,92 %
Castellón/Castelló	13,51 %	12,35 %	12,30 %	12,83 %
Ciudad Real	1,97 %	2,27 %	2,58 %	2,12 %
Coruña, A	0,73 %	1,01 %	1,00 %	0,93 %
Cuenca	4,16 %	4,90 %	4,49 %	4,68 %
Cáceres	1,62 %	0,89 %	1,23 %	1,10 %
Cádiz	4,81 %	5,13 %	4,03 %	4,22 %
Córdoba	1,15 %	0,88 %	1,23 %	1,01 %
Gipuzkoa	2,58 %	2,92 %	2,59 %	2,74 %
Girona	26,06 %	26,76 %	25,64 %	22,31 %
Granada	6,28 %	6,72 %	5,95 %	5,46 %
Guadalajara	4,17 %	5,74 %	5,21 %	5,36 %
Huelva	5,90 %	6,61 %	5,88 %	5,73 %
Huesca	6,86 %	6,01 %	5,42 %	6,20 %
Illes Balears	30,54 %	29,41 %	29,64 %	32,67 %
Jaén	1,96 %	1,69 %	1,39 %	1,24 %
León	1,52 %	1,71 %	1,44 %	1,62 %
Lleida	8,70 %	10,78 %	10,24 %	9,60 %
Lugo	0,37 %	0,70 %	0,63 %	0,49 %
Madrid	5,76 %	5,75 %	4,94 %	4,53 %
Murcia	19,55 %	19,97 %	18,48 %	16,92 %
Málaga	28,28 %	28,02 %	28,19 %	27,36 %
Navarra	4,87 %	5,70 %	5,63 %	5,59 %
Ourense	0,64 %	0,79 %	0,33 %	0,80 %
Palencia	1,34 %	1,27 %	1,87 %	1,45 %
Palmas, Las	19,66 %	20,66 %	18,26 %	19,38 %
Pontevedra	0,57 %	0,95 %	0,78 %	0,82 %
Rioja, La	3,94 %	4,87 %	5,34 %	6,14 %
Salamanca	0,71 %	0,62 %	0,80 %	0,48 %
Santa Cruz de Tenerife	37,63 %	31,42 %	27,57 %	28,60 %
Segovia	2,08 %	1,52 %	1,80 %	0,76 %
Sevilla	1,60 %	1,87 %	1,67 %	1,43 %
Soria	10,66 %	10,63 %	10,09 %	7,24 %
Tarragona	14,12 %	13,89 %	13,09 %	11,35 %
Teruel	2,10 %	2,28 %	1,82 %	1,91 %
Toledo	4,61 %	5,11 %	4,93 %	4,76 %
Valencia/València	10,27 %	11,21 %	9,69 %	8,56 %
Valladolid	2,12 %	3,06 %	2,61 %	2,27 %
Zamora	1,24 %	2,02 %	1,33 %	2,43 %
Zaragoza	6,67 %	6,68 %	6,20 %	6,05 %
Ávila	10,60 %	10,00 %	9,76 %	9,30 %

7. Distribución de compraventas de vivienda

4T 2021

Nueva libre
18,09 %
 ↑ 0,36 %

Nueva protegida
1,74 %
 ↑ 0,38 %

Usada
80,17 %
 ↓ -0,74 %

La vivienda nueva ha mejorado su peso relativo en las compraventas con respecto al trimestre precedente en 0,74 pp, dando lugar al correspondiente descenso en el peso de vivienda usada. Tal y como se pudo comprobar en el apartado de número de compraventas, ambas modalidades han registrado descensos trimestrales, pero en vivienda usada el ajuste ha sido más intenso que en vivienda nueva, dando lugar a la citada mejora de peso relativo en esta última modalidad.

La vivienda usada ha supuesto el 80,17% del total de compraventas de vivienda del cuarto trimestre, quedando la vivienda nueva con un peso del 19,83%, desglosado en un 18,09% de vivienda nueva libre y 1,74% de vivienda nueva protegida.

En ocho comunidades autónomas se han registrado aumentos en el peso de compraventas de vivienda usada, dando lugar a mejora en vivienda nueva en nueve comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayores pesos de compraventa de vivienda nueva durante el cuarto trimestre han sido Comunidad Foral de Navarra (29,97%), Comunidad de Madrid (25,46%), Andalucía (23,79%) y Galicia (23,77%). Por el contrario, las comunidades autónomas con mayor peso de compraventas de vivienda usada han sido Comunitat Valenciana (86,13%), País Vasco (85,94%), Extremadura (85,88%) e Illes Balears (85,25%).

La vivienda nueva protegida ha registrado sus mayores pesos relativos en Extremadura (5,37%), Comunidad de Madrid (3,25%), Principado de Asturias (2,76%) y Andalucía (2,70%).

Para el conjunto del año 2021 la relación de pesos relativos entre vivienda nueva y usada se ha mantenido relativamente estable con respecto a 2020, dando lugar a variaciones interanuales prácticamente nulas. La vivienda usada ha supuesto el 80,06% de las compraventas del último año, quedando la vivienda nueva en el 19,84%, con un desglose del 18,35% en vivienda nueva libre y del 1,59% de vivienda nueva protegida.

En once comunidades autónomas se han registrado mejoras del peso relativo de compraventas en vivienda usada durante 2021, mientras que seis han mejorado en vivienda nueva. Las mayores cuantías en porcentaje de compraventas de vivienda usada se han registrado en Extremadura (88,36%), Comunitat Valenciana (85,23%), Cantabria (84,39%) y País Vasco (84,27%). En vivienda nueva han obtenido los mayores pesos Comunidad Foral de Navarra (31,17%), Comunidad de Madrid (26,84%), Galicia (24,66%) y Canarias (22,54%). En vivienda nueva protegida los mayores resultados interanuales se han alcanzado en Comunidad Foral de Navarra (5,12%), Comunidad de Madrid (3,35%) y Extremadura (3,07%).

La evolución del mercado de compraventas y de la iniciación de vivienda nueva durante los últimos años determinará el comportamiento de esta variable a lo largo de los próximos trimestres, caracterizada por la consecución de variaciones escasamente significativas a lo largo de los últimos años. El mercado de obra nueva se ha ido recuperando progresivamente, materializándose en número de compraventas, tal y como se ha podido constatar en el apartado correspondiente, pero no con la intensidad suficiente como para alcanzar mejoras significativas en peso relativo, escenario que previsiblemente se mantendrá a lo largo de 2022.

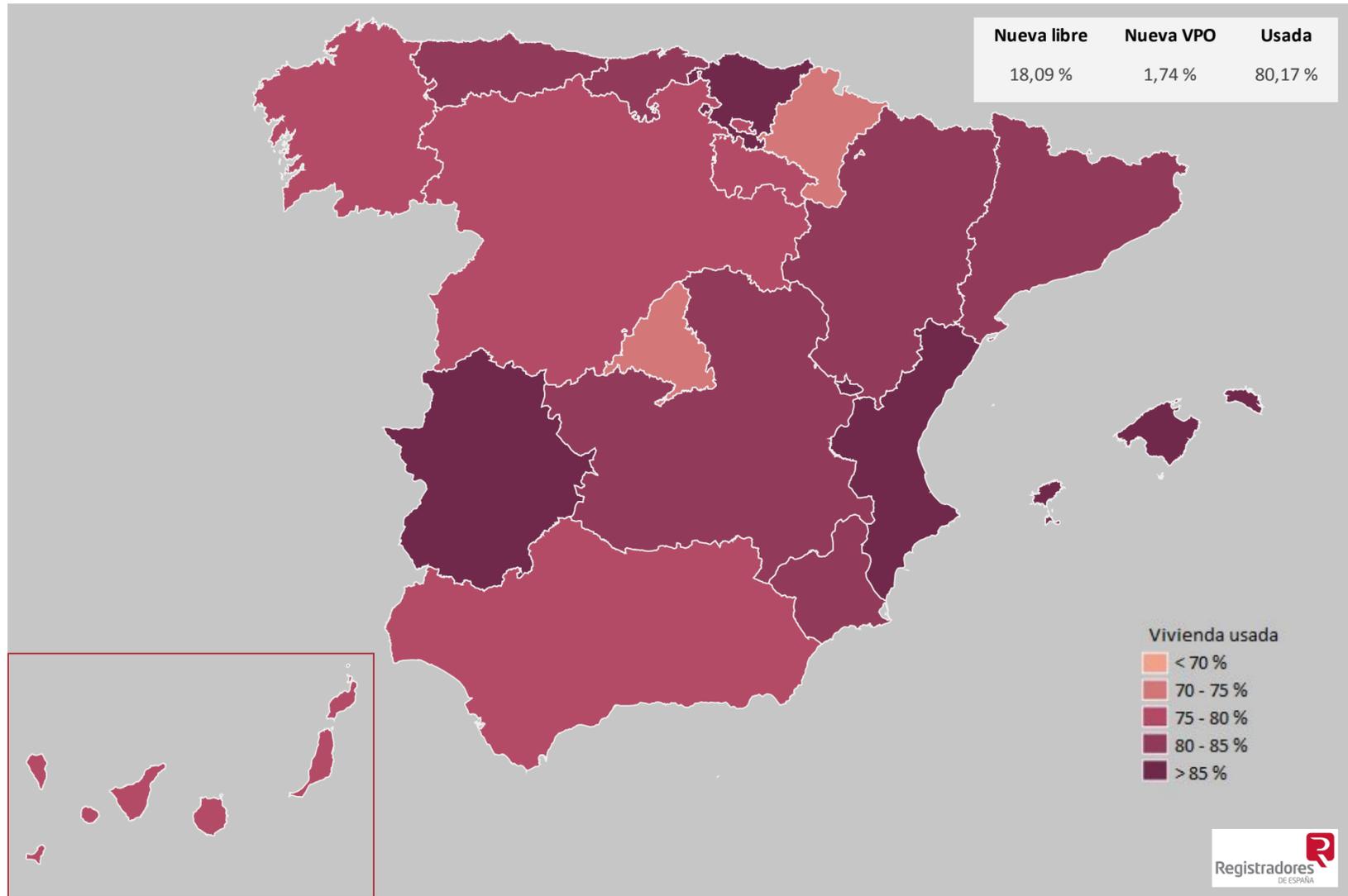
Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados trimestrales y variación trimestral.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	Nueva libre	Δ	Nueva protegida	Δ	Usada	Δ
Andalucía	21,09 %	0,43 % ↑	2,70 %	1,26 % ↑	76,21 %	-1,69 % ↓
Aragón	16,90 %	0,08 % ↑	1,37 %	-0,31 % ↓	81,73 %	0,23 % ↑
Asturias, Principado de	17,04 %	0,70 % ↑	2,76 %	0,06 % ↑	80,20 %	-0,76 % ↓
Balears, Illes	14,71 %	2,07 % ↑	0,04 %	0,04 % ↑	85,25 %	-2,11 % ↓
Canarias	21,93 %	0,04 % ↑	1,39 %	0,88 % ↑	76,68 %	-0,92 % ↓
Cantabria	15,29 %	0,79 % ↑	0,73 %	0,43 % ↑	83,98 %	-1,22 % ↓
Castilla - La Mancha	15,52 %	-3,02 % ↓	1,19 %	0,40 % ↑	83,29 %	2,62 % ↑
Castilla y León	19,09 %	-1,19 % ↓	1,42 %	-0,18 % ↓	79,49 %	1,37 % ↑
Cataluña	16,78 %	1,96 % ↑	0,97 %	0,26 % ↑	82,25 %	-2,22 % ↓
Comunitat Valenciana	13,28 %	-0,53 % ↓	0,59 %	-0,12 % ↓	86,13 %	0,65 % ↑
Extremadura	8,75 %	1,10 % ↑	5,37 %	3,17 % ↑	85,88 %	-4,27 % ↓
Galicia	23,00 %	-0,33 % ↓	0,77 %	-0,17 % ↓	76,23 %	0,50 % ↑
Madrid, Comunidad de	22,21 %	1,98 % ↑	3,25 %	0,42 % ↑	74,54 %	-2,40 % ↓
Murcia, Región de	15,76 %	-1,26 % ↓	0,77 %	-0,04 % ↓	83,47 %	1,30 % ↑
Navarra, Comunidad Foral de	28,17 %	0,43 % ↑	1,80 %	-3,32 % ↓	70,03 %	2,89 % ↑
País Vasco	11,81 %	0,31 % ↑	2,25 %	0,14 % ↑	85,94 %	-0,45 % ↓
Rioja, La	20,62 %	-3,97 % ↓	0,43 %	-0,31 % ↓	78,95 %	4,28 % ↑
España	18,09 %	0,36 % ↓	1,74 %	0,38 % ↓	80,17 %	-0,74 % ↓

Distribución de compraventas de vivienda registradas. Resultados anuales y variación interanual.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	Nueva libre	Δ	Nueva protegida	Δ	Usada	Δ
Andalucía	20,11 %	1,25 % ↑	1,96 %	0,21 % ↑	77,93 %	-1,46 % ↓
Aragón	17,05 %	-4,04 % ↓	1,76 %	0,41 % ↑	81,19 %	3,63 % ↑
Asturias, Principado de	17,58 %	-5,02 % ↓	2,84 %	-0,76 % ↓	79,58 %	5,78 % ↑
Balears, Illes	16,11 %	-2,55 % ↓	0,07 %	0,04 % ↑	83,82 %	2,51 % ↑
Canarias	21,77 %	1,76 % ↑	0,77 %	0,28 % ↑	77,46 %	-2,04 % ↓
Cantabria	15,07 %	-2,81 % ↓	0,54 %	-0,08 % ↓	84,39 %	2,89 % ↑
Castilla - La Mancha	18,08 %	-0,11 % ↓	0,98 %	-1,23 % ↓	80,94 %	1,34 % ↑
Castilla y León	18,89 %	2,17 % ↑	1,63 %	-0,34 % ↓	79,48 %	-1,83 % ↓
Cataluña	15,93 %	0,15 % ↑	0,75 %	-0,04 % ↓	83,32 %	-0,11 % ↓
Comunitat Valenciana	14,10 %	-0,10 % ↓	0,67 %	0,04 % ↑	85,23 %	0,06 % ↑
Extremadura	8,57 %	-2,56 % ↓	3,07 %	0,62 % ↑	88,36 %	1,94 % ↑
Galicia	23,80 %	1,79 % ↑	0,86 %	0,27 % ↑	75,34 %	-2,06 % ↓
Madrid, Comunidad de	23,49 %	-1,81 % ↓	3,35 %	0,44 % ↑	73,16 %	1,37 % ↑
Murcia, Región de	16,79 %	-0,53 % ↓	0,83 %	-0,22 % ↓	82,38 %	0,75 % ↑
Navarra, Comunidad Foral de	26,05 %	4,08 % ↑	5,12 %	0,56 % ↑	68,83 %	-4,64 % ↓
País Vasco	13,77 %	-0,36 % ↓	1,96 %	-1,54 % ↓	84,27 %	1,90 % ↑
Rioja, La	19,18 %	-1,07 % ↓	0,66 %	-0,18 % ↓	80,16 %	1,25 % ↑
España	18,35 %	-0,07 % ↓	1,59 %	0,00 %	80,06 %	0,07 % ↓

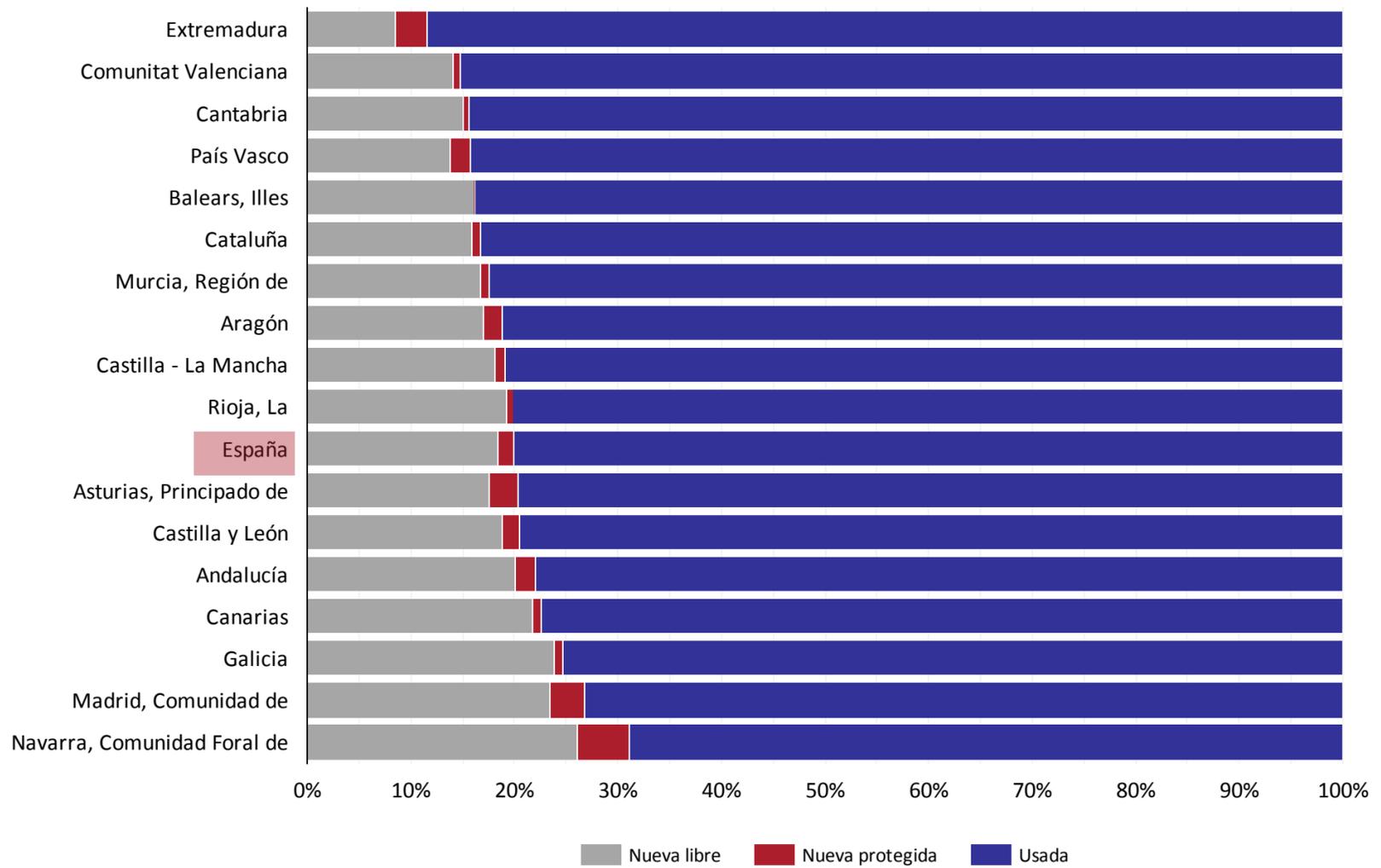
Distribución de compraventas de vivienda (%).
4º trimestre 2021



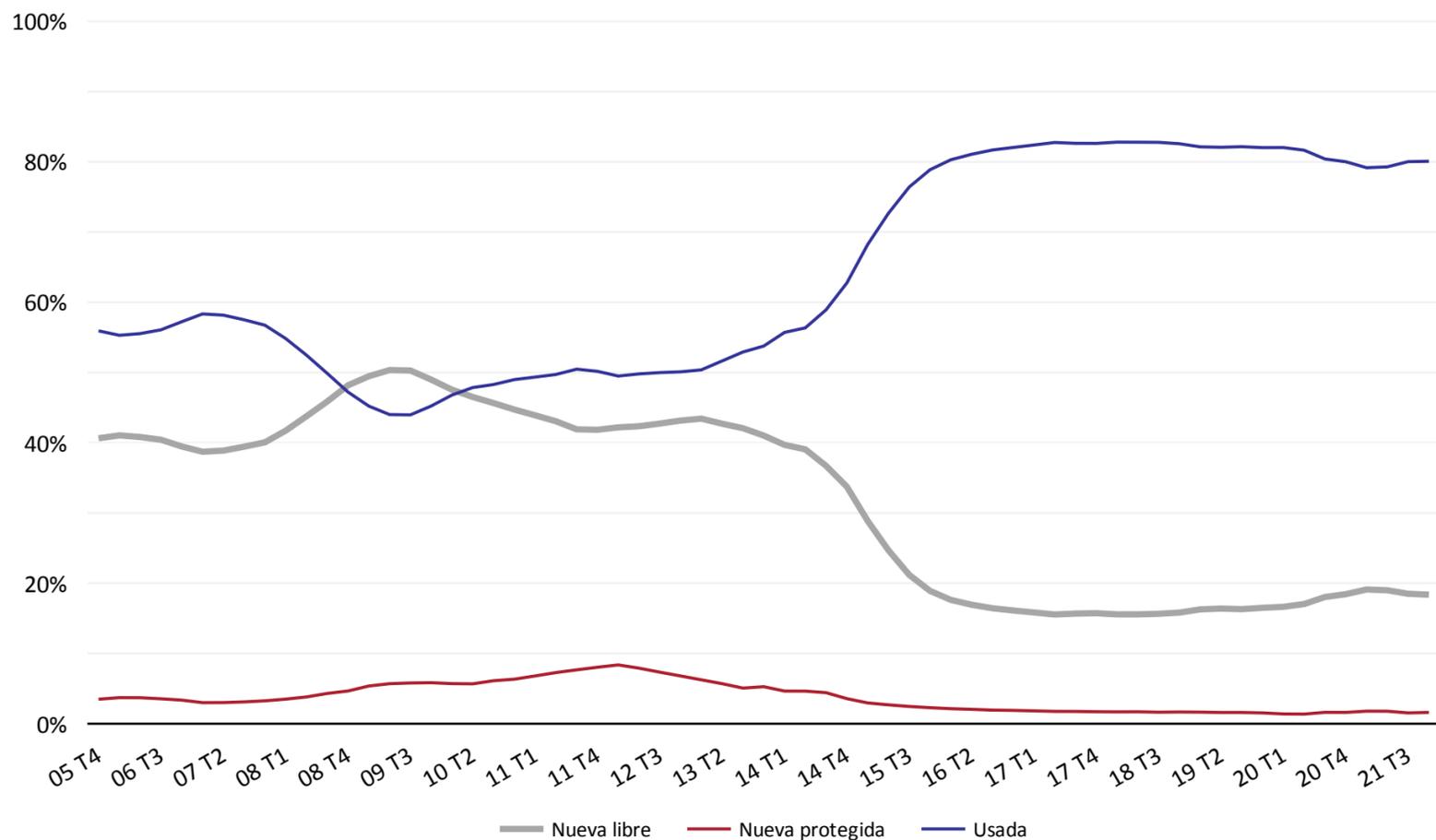
Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales
4º trimestre 2021



Distribución de compraventas de vivienda (%). Resultados interanuales
4º trimestre 2021



Evolución de la distribución de compraventas de vivienda. Resultados interanuales



8. Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar

4T 2021



El peso de compraventas de vivienda unifamiliar y vivienda colectiva (pisos) se ha mantenido relativamente estable durante el último trimestre del año. La vivienda colectiva ha representado el 79,75% del total de compraventas de vivienda, con una mejora trimestral de 0,05 pp, quedando la vivienda unifamiliar en el 20,25% de las compraventas.

Estos resultados suponen mantener a la vivienda unifamiliar en el tramo alto de los resultados de la serie histórica, consolidando su destacado peso relativo desde el comienzo de la crisis sanitaria. De hecho, se acumulan cinco trimestres consecutivos con pesos en vivienda unifamiliar por encima del 20%, frente a los resultados que han venido predominando a lo largo de la serie histórica, con pesos normalmente entre el 15% y el 18%.

En nueve comunidades autónomas el peso de compraventas de vivienda unifamiliar se ha incrementado con respecto al trimestre precedente, mientras que en ocho ha sido la vivienda colectiva la que ha mejorado su peso relativo.

Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de compraventas de vivienda unifamiliar han sido Castilla – La Mancha (38,08%), Extremadura (28,39%), Castilla y León (25,78%) e Illes Balears (24,83%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (94,79%), Principado de Asturias (86,68%), Comunidad de Madrid (86,47%) y La Rioja (84,94%).

Para el conjunto de 2021 la vivienda unifamiliar ha registrado un incremento en peso relativo de compraventas de 0,32 pp con respecto a 2020, alcanzando un peso del 20,37%, quedando la vivienda colectiva con un peso del 79,63%. Estos resultados interanuales también sitúan a la vivienda unifamiliar en el tramo alto de la serie histórica, relativamente cerca del máximo histórico (20,95% 2T21).

En diez comunidades autónomas durante 2021 la vivienda unifamiliar ha ganado peso relativo, mientras que en siete la vivienda colectiva ha mejorado su cuota de mercado.

Las comunidades autónomas con un mayor peso de compraventas de vivienda unifamiliar durante 2021 han sido Castilla – La Mancha (37,56%), Extremadura (28,80%), Castilla y León (25,23%) e Illes Balears (24,07%), mientras que los mayores pesos en vivienda colectiva se han registrado en País Vasco (94,95%), La Rioja (86,26%), Principado de Asturias (85,57%) y Comunidad de Madrid (84,90%).

A pesar del destacado peso de compraventas de vivienda unifamiliar, el hecho de que no siga creciendo puede interpretarse como un cierto grado de vuelta a la normalidad, al igual que se ha indicado en el apartado de peso de compraventas de vivienda en capitales con respecto a su provincia. Sin duda, es una modalidad de vivienda que ha mejorado su percepción por parte de la demanda, pero condicionada por su disponibilidad, que normalmente es baja en los municipios con mayor número de habitantes y, por tanto, mayor demanda.

En todo caso, el seguimiento de esta variable a lo largo de los próximos trimestres permitirá contar con la visibilidad adecuada para constatar si este fenómeno ha sido coyuntural como consecuencia de la crisis sanitaria o se ha consolidado como un factor más relevante por parte del demandante, alineado con la evolución de la superficie media demandada, abordada en próximos apartados.

Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados trimestrales y variación trimestral.

4º trimestre 2021

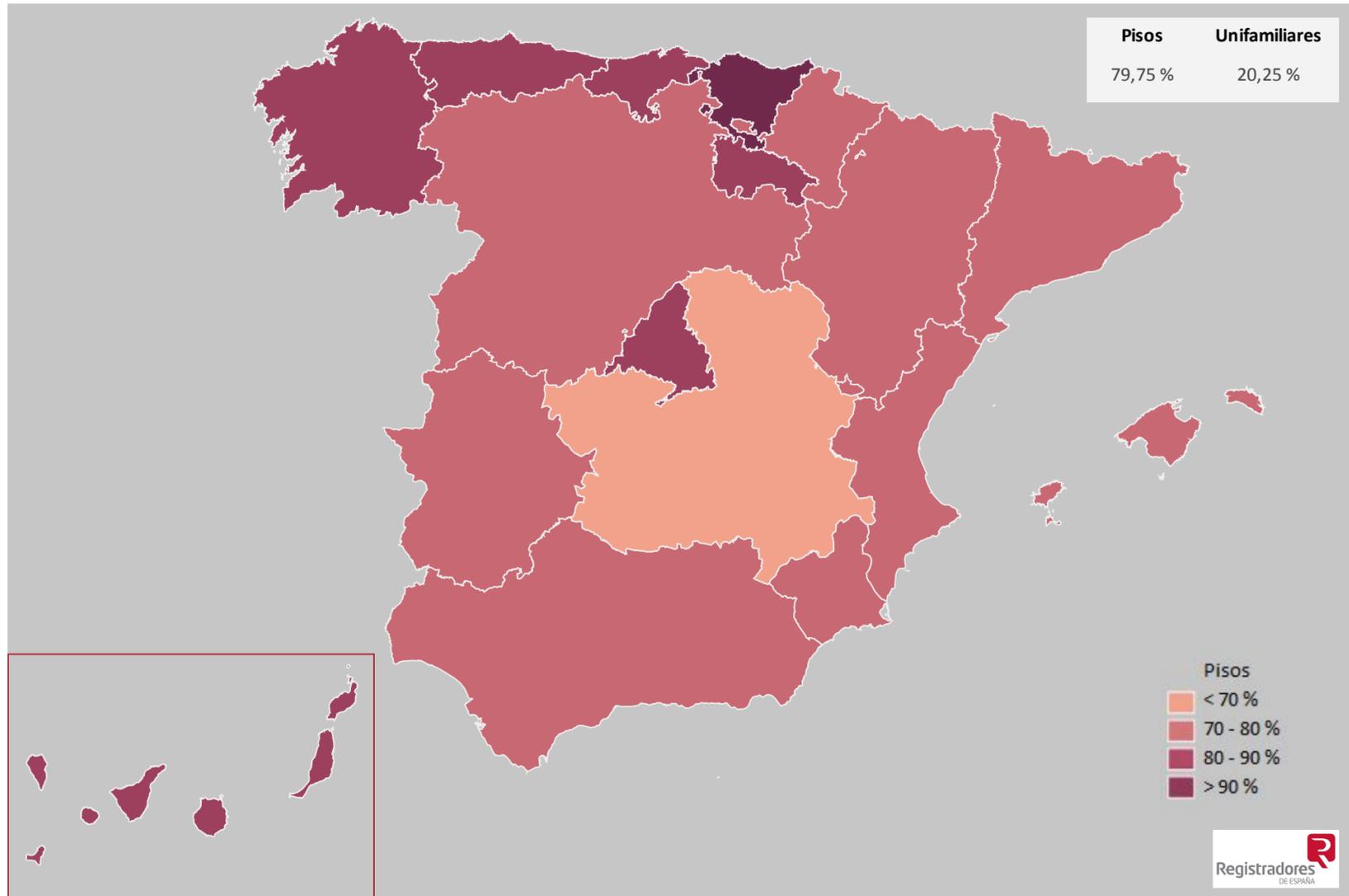
CC.AA ^	Pisos	Δ	Unifamiliares	Δ
Andalucía	79,57 %	-0,20 % ↓	20,43 %	0,20 % ↑
Aragón	79,62 %	1,07 % ↑	20,38 %	-1,07 % ↓
Asturias, Principado de	86,68 %	2,12 % ↑	13,32 %	-2,12 % ↓
Balears, Illes	75,17 %	-1,04 % ↓	24,83 %	1,04 % ↑
Canarias	83,00 %	3,22 % ↑	17,00 %	-3,22 % ↓
Cantabria	84,12 %	2,62 % ↑	15,88 %	-2,62 % ↓
Castilla - La Mancha	61,92 %	-0,54 % ↓	38,08 %	0,54 % ↑
Castilla y León	74,22 %	-1,36 % ↓	25,78 %	1,36 % ↑
Cataluña	79,55 %	0,36 % ↑	20,45 %	-0,36 % ↓
Comunitat Valenciana	77,69 %	-0,47 % ↓	22,31 %	0,47 % ↑
Extremadura	71,61 %	2,13 % ↑	28,39 %	-2,13 % ↓
Galicia	81,09 %	-0,39 % ↓	18,91 %	0,39 % ↑
Madrid, Comunidad de	86,47 %	0,97 % ↑	13,53 %	-0,97 % ↓
Murcia, Región de	77,21 %	-0,14 % ↓	22,79 %	0,14 % ↑
Navarra, Comunidad Foral de	77,51 %	-0,48 % ↓	22,49 %	0,48 % ↑
País Vasco	94,79 %	0,19 % ↑	5,21 %	-0,19 % ↓
Rioja, La	84,94 %	-0,83 % ↓	15,06 %	0,83 % ↑
España	79,75 %	0,05 % ↑	20,25 %	-0,05 % ↓

Compraventas de pisos / unifamiliares. Resultados anuales y variación interanual.

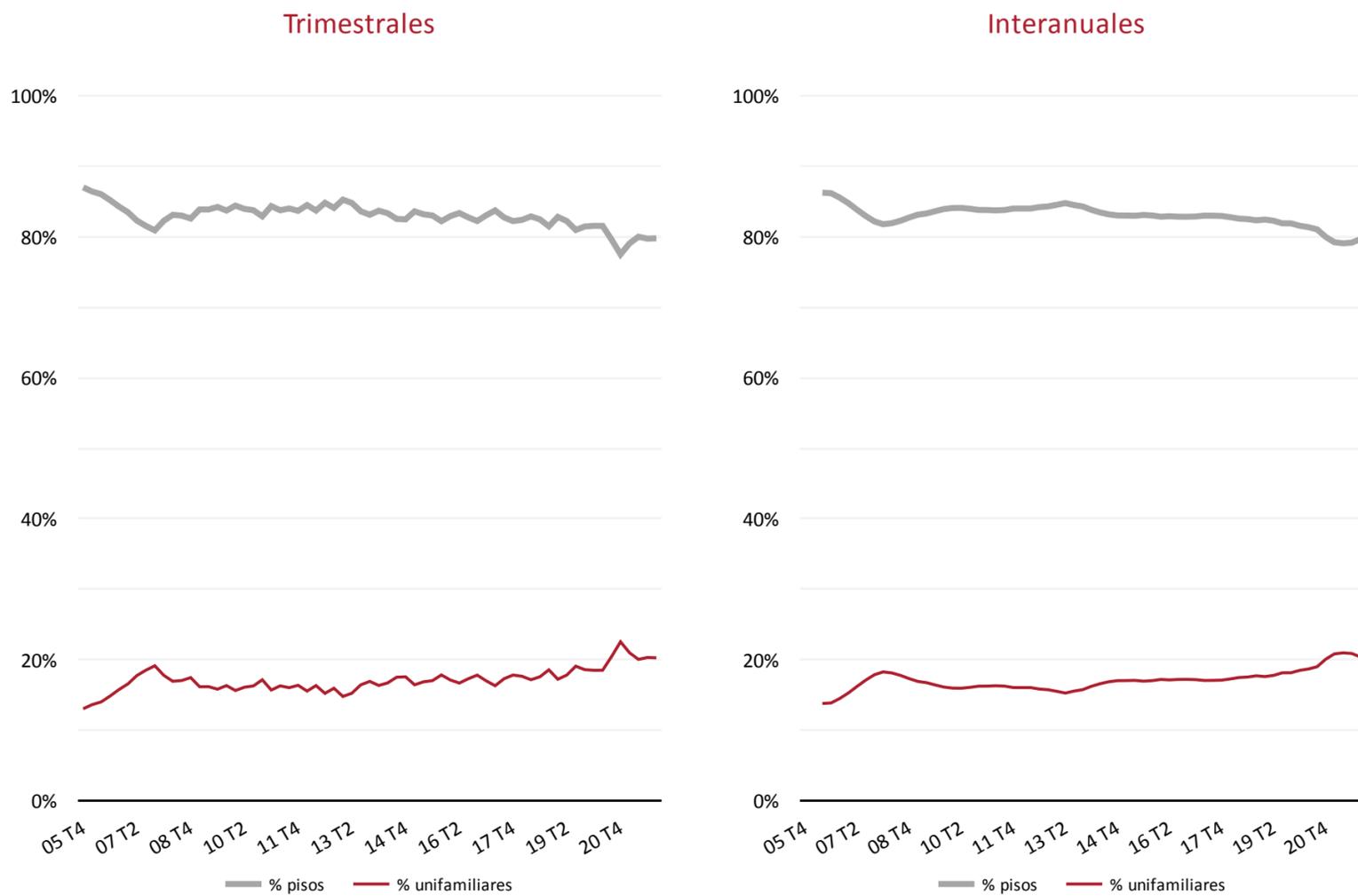
4º trimestre 2021

CC.AA ^	Pisos	Δ	Unifamiliares	Δ
Andalucía	79,27 %	0,75 % ↑	20,73 %	-0,75 % ↓
Aragón	79,71 %	0,10 % ↑	20,29 %	-0,10 % ↓
Asturias, Principado de	85,57 %	-0,62 % ↓	14,43 %	0,62 % ↑
Balears, Illes	75,93 %	-2,70 % ↓	24,07 %	2,70 % ↑
Canarias	81,29 %	-2,69 % ↓	18,71 %	2,69 % ↑
Cantabria	81,63 %	-2,28 % ↓	18,37 %	2,28 % ↑
Castilla - La Mancha	62,44 %	-0,92 % ↓	37,56 %	0,92 % ↑
Castilla y León	74,77 %	-0,59 % ↓	25,23 %	0,59 % ↑
Cataluña	79,38 %	-0,89 % ↓	20,62 %	0,89 % ↑
Comunitat Valenciana	77,81 %	0,09 % ↑	22,19 %	-0,09 % ↓
Extremadura	71,20 %	-0,25 % ↓	28,80 %	0,25 % ↑
Galicia	81,00 %	-0,76 % ↓	19,00 %	0,76 % ↑
Madrid, Comunidad de	84,90 %	0,06 % ↑	15,10 %	-0,06 % ↓
Murcia, Región de	77,32 %	0,26 % ↑	22,68 %	-0,26 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	77,99 %	0,49 % ↑	22,01 %	-0,49 % ↓
País Vasco	94,95 %	-0,25 % ↓	5,05 %	0,25 % ↑
Rioja, La	86,26 %	1,00 % ↑	13,74 %	-1,00 % ↓
España	79,63 %	-0,32 % ↓	20,37 %	0,32 % ↑

Peso de compraventas de vivienda colectiva vs unifamiliar.
4º trimestre 2021



Evolución del porcentaje de compraventas de Pisos / Unifamiliares. Total nacional.



9. Superficie de compraventas de vivienda

4T 2021

General
101,5
↓ -0.5%

Nueva libre
110,4
↓ -0.2%

Nueva protegida
88,7
↑ 6.5%

Usada
99,8
↓ -0.7%

La superficie media de vivienda comprada ha descendido por tercer trimestre consecutivo. Concretamente en el último trimestre del año la superficie media de las compraventas de vivienda registradas ha sido de 101,5 m², con un descenso trimestral del -0,5%, alejándose progresivamente del máximo histórico registrado a comienzos de 2021 (102,9 m² 1T 2021).

Esta tendencia a la reducción de la superficie media se une a otro conjunto de factores identificados con anterioridad y que llevan a indicar esa cierta vuelta a la normalidad, aunque en este caso manteniendo todavía niveles destacados de superficie media transmitida.

En vivienda nueva libre la superficie media transmitida ha sido de 110,4 m², con un descenso trimestral del -0,2%, pero relativamente próxima al máximo histórico (111,43 m² en 1T21). En vivienda usada la superficie media se ha reducido un -0,7%, alcanzando los 99,8 m², alejándose del máximo histórico (101,37 m² en 1T21). El único incremento se ha registrado en vivienda nueva protegida (6,5%), habiendo alcanzado un resultado de 88,7 m².

En diez comunidades autónomas se han registrado descensos de superficie media durante el cuarto trimestre para el total de vivienda. En vivienda nueva libre nueve comunidades autónomas han registrado descensos y en vivienda usada los ajustes se han registrado en doce comunidades autónomas.

La mayor superficie media de vivienda durante el último trimestre del año se ha registrado en Castilla – La Mancha (127,0 m²), Extremadura (114,6 m²), Illes Balears (111,5 m²) y Castilla y León (110,7 m²), mientras que en siete comunidades autónomas se han registrado superficies medias inferiores a 100 m², alcanzando la menor superficie media en Principado de Asturias (87,1 m²), País Vasco (87,5 m²) y Canarias (91,4 m²).

En vivienda nueva libre las mayores superficies medias se han alcanzado en Castilla – La Mancha (131,2 m²), Extremadura (128,2 m²), Illes Balears (121,9 m²) y Galicia (119,9 m²), mientras que en vivienda usada han correspondido a Castilla – La Mancha (126,6 m²), Extremadura (114,0 m²) y Comunidad Foral de Navarra (111,7 m²).

Los resultados interanuales de 2021 alcanzan niveles muy próximos a los máximos históricos. Para el total general la superficie media ha sido de 102,0 m², (máximo histórico 102,2 m² 3T21), con un incremento interanual del 1,2%. En vivienda nueva libre también se ha registrado 110,8 m² muy cerca del máximo histórico (110,9 m² 3T21), y un incremento interanual del 1,5%. En vivienda usada se han registrado 100,5 m², muy cerca del máximo histórico (100,7 m² 3T 21), y un incremento interanual del 1,1%.

Los incrementos interanuales ratifican el predominio de la tendencia alcista arrastrada durante los últimos trimestres, que parece mostrar sus primeros signos de agotamiento, pero manteniendo niveles en los segmentos más elevados de la serie histórica, consolidando un mercado caracterizado por la preferencia de viviendas con mayor superficie.

En catorce comunidades autónomas se han registrado incrementos interanuales para el total de vivienda, alcanzando mejoras interanuales catorce comunidades en vivienda nueva libre y dieciséis en vivienda usada.

Los mayores resultados en el conjunto de 2021 para el total general se han registrado en Castilla – La Mancha (126,1 m²), Extremadura (117,1 m²) e Illes Balears (111,6 m²), situándose en el extremo opuesto País Vasco (87,9 m²), Principado de Asturias (88,2 m²) y Canarias (91,4 m²).

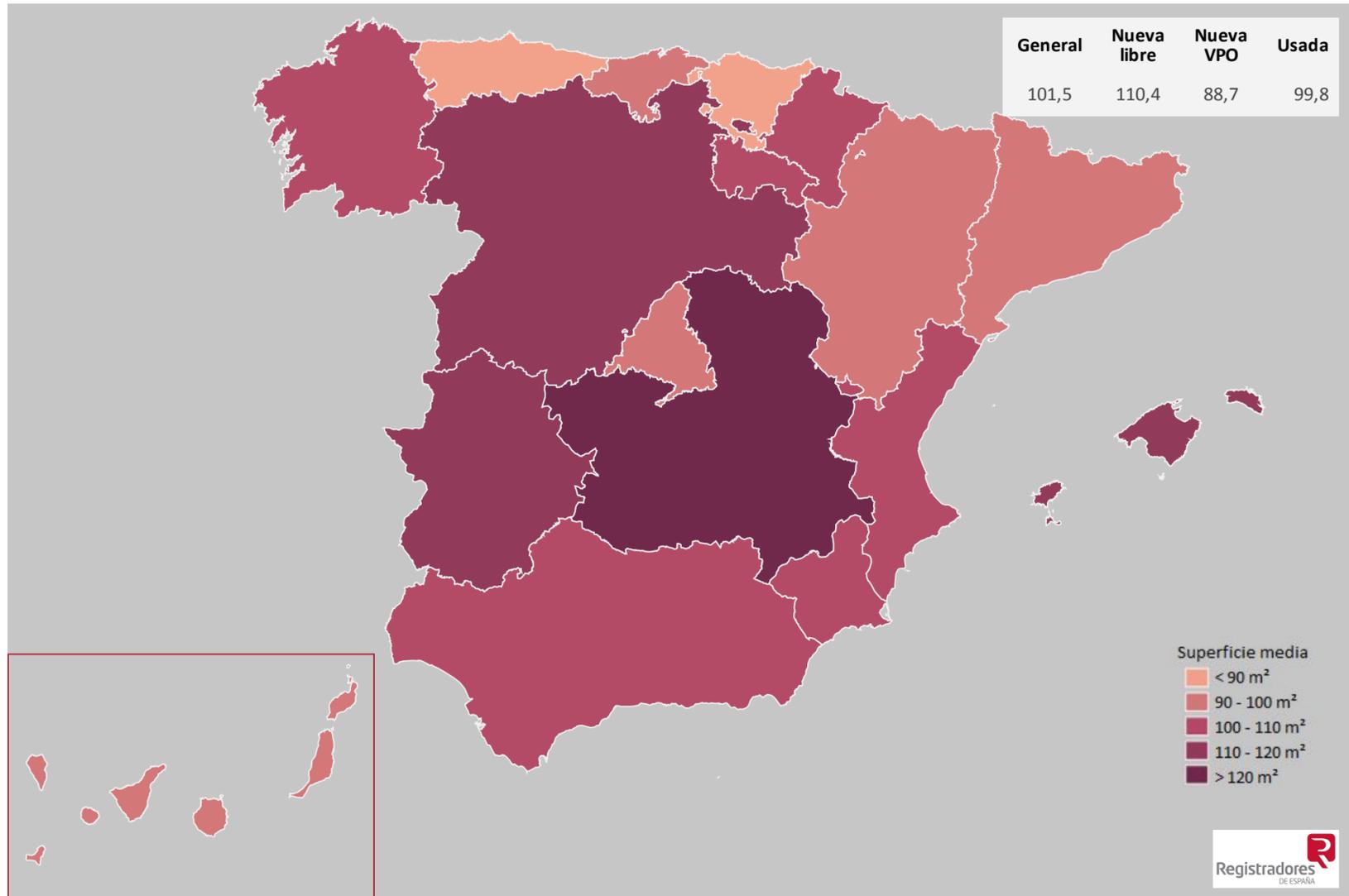
Superficie media de vivienda registradas (m²). Resultados trimestrales y variación trimestral.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Nueva libre	% Δ	Nueva protegida	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	105,4	0.4% ↑	113,5	2.1% ↑	91,4	9.2% ↑	103,7	-0.1% ↓
Aragón	96,1	-0.7% ↓	104,3	-1.8% ↓	76,7	-2.3% ↓	95,0	-0.5% ↓
Asturias, Principado de	87,1	-1.0% ↓	93,5	-3.4% ↓	84,3	2.6% ↑	86,0	-0.8% ↓
Balears, Illes	111,5	3.7% ↑	121,9	-1.4% ↓	80,0	3.2% ↑	109,4	4.6% ↑
Canarias	91,4	1.2% ↑	101,0	4.8% ↑	81,6	-5.2% ↓	88,7	0.1% ↑
Cantabria	93,4	-0.4% ↓	102,4	-8.9% ↓	82,4	7.9% ↑	92,1	1.1% ↑
Castilla - La Mancha	127,0	0.3% ↑	131,2	3.7% ↑	96,1	7.1% ↑	126,6	-0.3% ↓
Castilla y León	110,7	1.8% ↑	115,0	6.4% ↑	90,7	-0.8% ↓	110,2	0.8% ↑
Cataluña	93,9	-2.0% ↓	100,4	-1.1% ↓	81,2	7.9% ↑	92,8	-2.4% ↓
Comunitat Valenciana	100,2	-0.7% ↓	105,4	-3.3% ↓	85,6	-0.1% ↓	99,6	-0.4% ↓
Extremadura	114,6	-2.1% ↓	128,2	-9.4% ↓	96,7	9.2% ↑	114,0	-1.7% ↓
Galicia	104,9	0.0% ↓	119,9	1.1% ↑	84,2	-3.1% ↓	100,8	-0.2% ↓
Madrid, Comunidad de	99,9	-2.6% ↓	116,2	-4.0% ↓	92,5	10.3% ↑	95,6	-3.0% ↓
Murcia, Región de	103,0	-1.4% ↓	108,6	0.2% ↑	94,5	0.5% ↑	102,0	-1.8% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	108,3	3.3% ↑	102,0	-1.0% ↓	88,2	-3.7% ↓	111,7	4.9% ↑
País Vasco	87,5	-0.4% ↓	93,9	0.2% ↑	78,1	2.5% ↑	86,9	-0.6% ↓
Rioja, La	102,0	-1.4% ↓	107,4	10.3% ↑	71,5	-9.1% ↓	101,0	-3.9% ↓
España	101,5	-0.5% ↓	110,4	-0.2% ↓	88,7	6.5% ↑	99,8	-0.7% ↓

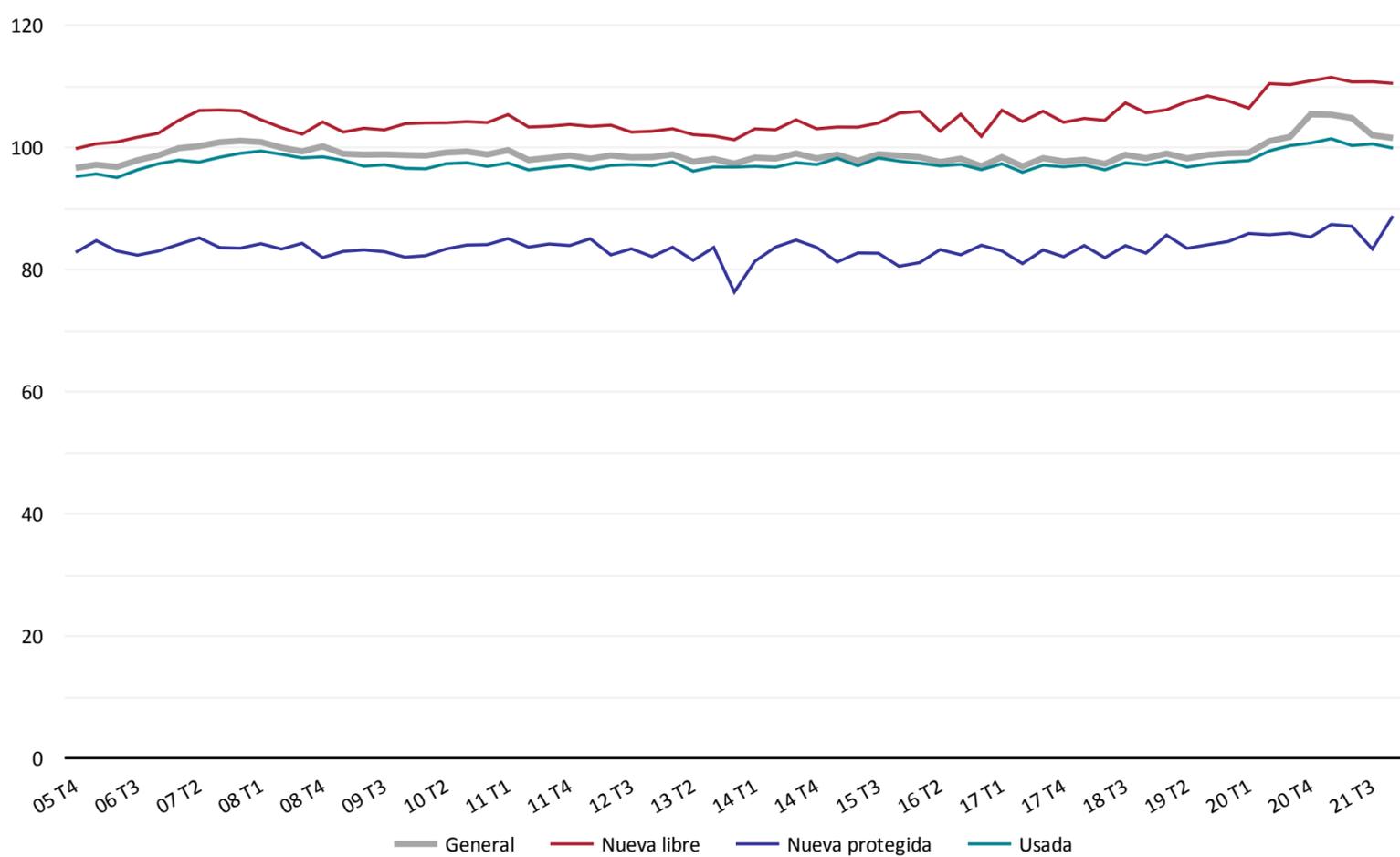
Superficie media de vivienda registradas (m²). Resultados anuales y variación interanual.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Nueva libre	% Δ	Nueva protegida	% Δ	Usada	% Δ
Andalucía	105,0	0.9% ↑	111,9	2.2% ↑	86,0	-2.0% ↓	103,8	0.5% ↑
Aragón	97,6	-1.0% ↓	106,1	-3.2% ↓	79,1	0.9% ↑	96,5	0.0% ↑
Asturias, Principado de	88,2	0.8% ↑	97,3	2.7% ↑	83,9	1.6% ↑	86,7	0.7% ↑
Balears, Illes	111,6	2.4% ↑	122,2	0.2% ↑	84,3	14.3% ↑	109,3	3.2% ↑
Canarias	91,4	2.1% ↑	99,0	2.1% ↑	83,2	-1.7% ↓	89,2	1.9% ↑
Cantabria	94,6	3.1% ↑	107,4	10.8% ↑	79,7	6.0% ↑	92,9	2.2% ↑
Castilla - La Mancha	126,1	1.2% ↑	127,5	2.6% ↑	93,2	-3.0% ↓	126,1	0.7% ↑
Castilla y León	109,7	0.3% ↑	111,2	-3.5% ↓	91,7	5.4% ↑	109,8	0.9% ↑
Cataluña	95,3	0.7% ↑	102,0	0.3% ↑	78,8	0.2% ↑	94,3	0.8% ↑
Comunitat Valenciana	101,3	1.8% ↑	107,1	1.6% ↑	87,2	0.2% ↑	100,5	1.9% ↑
Extremadura	117,1	-0.1% ↓	134,9	8.7% ↑	95,3	1.5% ↑	116,2	-0.6% ↓
Galicia	105,8	0.9% ↑	120,3	0.9% ↑	85,1	0.8% ↑	101,8	0.6% ↑
Madrid, Comunidad de	101,9	1.5% ↑	119,2	1.8% ↑	89,9	1.5% ↑	97,5	1.5% ↑
Murcia, Región de	104,1	1.3% ↑	107,9	1.4% ↑	93,7	1.9% ↑	103,5	1.2% ↑
Navarra, Comunidad Foral de	105,8	1.3% ↑	103,8	2.2% ↑	88,1	2.8% ↑	107,6	1.1% ↑
País Vasco	87,9	0.6% ↑	94,5	0.6% ↑	78,7	3.1% ↑	87,2	0.4% ↑
Rioja, La	101,4	-1.3% ↓	100,7	-10.4% ↓	81,7	-4.1% ↓	101,6	0.6% ↑
España	102,0	1.2% ↑	110,8	1.5% ↑	86,6	1.1% ↑	100,5	1.1% ↑

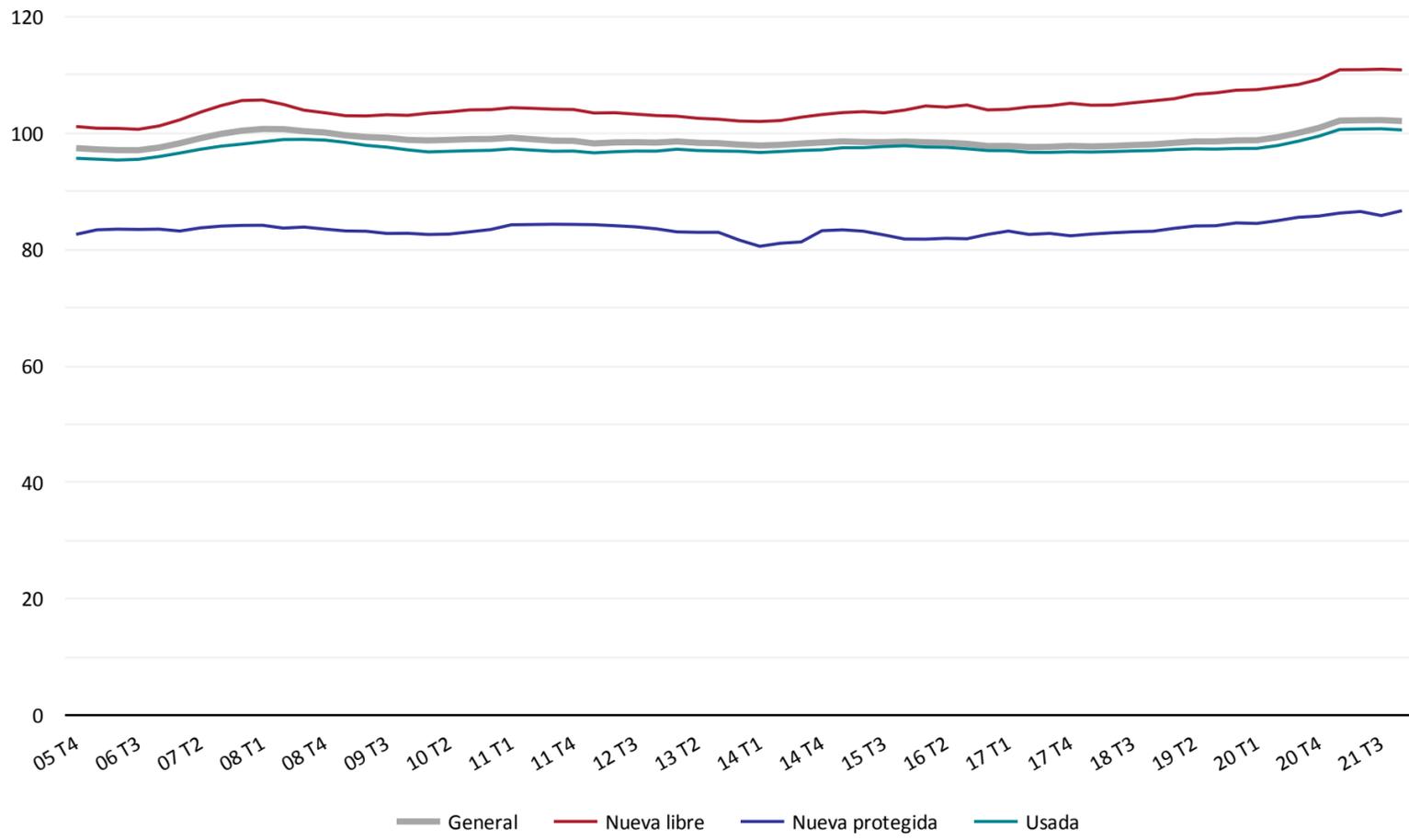
Superficie de compraventas de vivienda (%).
4º trimestre 2021



Evolución de la superficie media de vivienda (m²). Resultados trimestrales



Evolución de la superficie media de vivienda (m²). Resultados interanuales



10. Distribución de compraventas de pisos según superficie

4T 2021

Menos 40m²

3,42 %

↑ 0,02 %

40 - 60m²

16,56 %

↑ 0,34 %

60 - 80m²

28,11 %

↓ -0,11 %

Más de 80m²

51,91 %

↓ -0,25 %

Los pisos con mayor superficie media han reducido su peso relativo por tercer trimestre consecutivo, cambiando de tendencia con respecto a trimestres precedentes en la medida que desde el origen de la crisis sanitaria se produjo un claro crecimiento en la demanda de pisos con mayor superficie.

En el cuarto trimestre el 51,91% del total de compraventas de pisos han correspondido a la modalidad con mayor superficie media (más de 80 m²), con una reducción trimestral en peso relativo de -0,25 pp. Los pisos con superficie entre 60 y 80 m² han supuesto el 28,11% del total de compraventas, con un ajuste trimestral de -0,11 pp. La modalidad de pisos con superficie entre 40 y 60 m² ha alcanzado un peso del 16,56%, con una mejora de 0,34 pp. La modalidad de pisos más pequeños en superficie (menos de 40 m²) han supuesto el 3,42% de las compraventas de pisos, con una mejora de 0,02 pp.

Los pisos con mayor superficie (más de 80 m²) alcanzan el mayor peso de compraventas de pisos en todas las comunidades autónomas, aunque con reducciones trimestrales en diez comunidades autónomas.

Las comunidades autónomas con mayor peso en cada una de las agrupaciones durante el cuarto trimestre han sido:

- Más de 80 m²: Comunidad Foral de Navarra (72,51%), Extremadura (67,66%), Castilla-La Mancha (64,95%) y La Rioja (62,21%).
- Entre 60 y 80 m²: País Vasco (36,45%), Principado de Asturias (35,81%) y Cantabria (35,62%).
- Entre 40 y 60 m²: Canarias (24,10%), Cataluña (23,78%) y Aragón (21,70%).
- Menos de 40 m²: Illes Balears (8,20%), Canarias (7,95%) y Cataluña (4,63%).

El paso de los trimestres proporciona cambios escasamente significativos, dando lugar a una notable influencia de la estructura urbanística predominante en cada zona, así como el condicionante derivado del mayor o menor precio de la vivienda.

Los mayores cambios pueden venir derivados por la influencia de la vivienda nueva que, sin embargo, presenta un impacto relativamente bajo en la medida que suele representar alrededor del 20% del total de compraventas, tal y como se ha podido constatar en el apartado correspondiente.

Para el conjunto del año 2021, en comparación con 2020, todavía se refleja un ligero impacto del mayor grado de preferencia por las viviendas con mayor superficie en la medida que son estas agrupaciones las que registran incrementos interanuales.

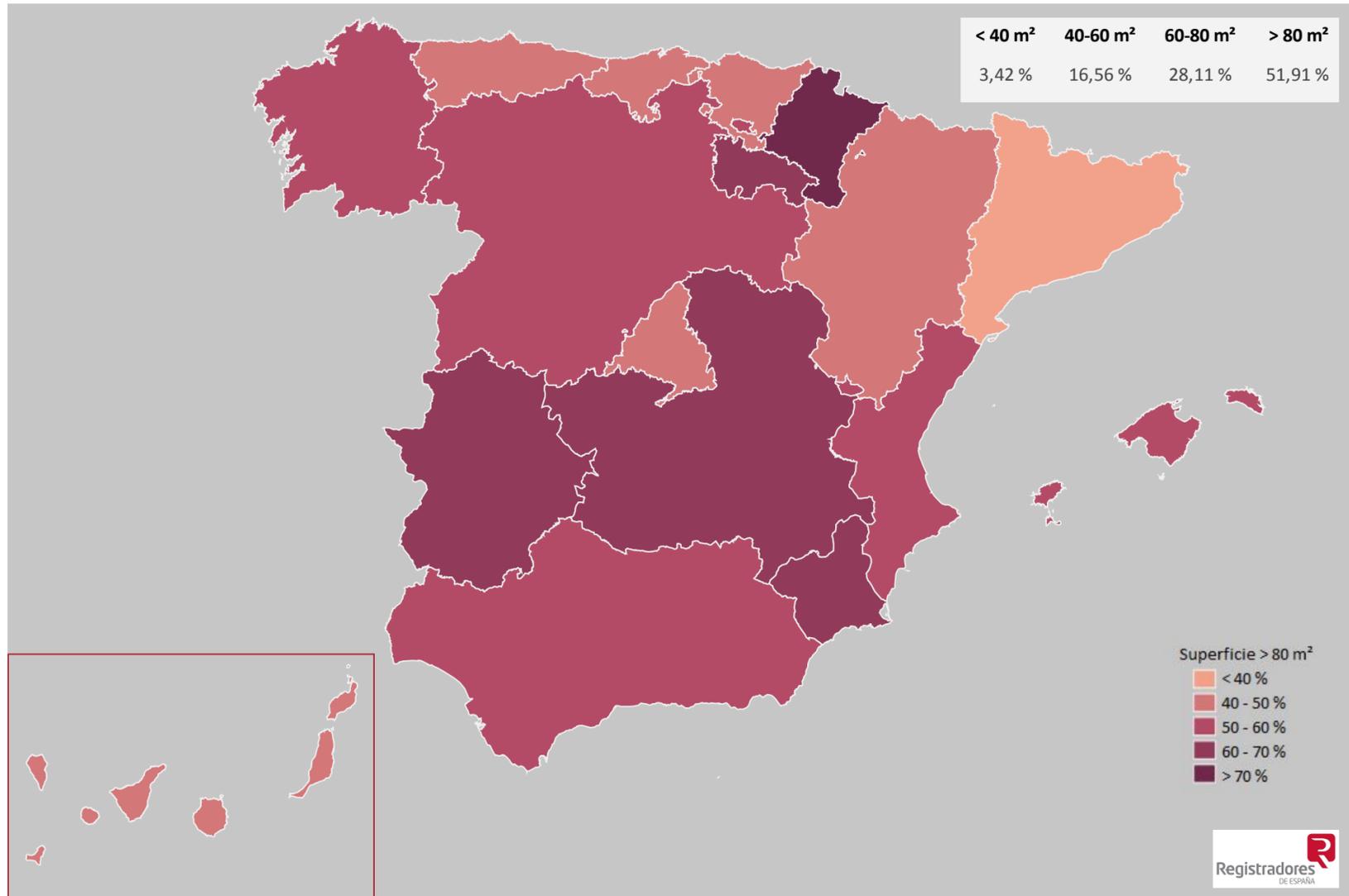
En 2021 el 52,51% de las compraventas de pisos han correspondido a la modalidad con mayor superficie (más de 80 m²), con un incremento interanual de 0,32 pp. Los pisos con superficie entre 60 y 80 m² han alcanzado el 28,05%, con una mejora de 0,04 pp. Los pisos con superficie entre 40 y 60 m² han representado el 16,19% con un ajuste de -0,25 pp, y los pisos con superficie inferior a 40 m² han representado el 3,25% con una reducción de -0,11 pp.

A pesar de la tendencia descendente en el peso de compraventas de pisos con mayor superficie, la demanda de vivienda de mayor superficie todavía presente una alta presencia como lo constata el hecho de registrar resultados interanuales en estas agrupaciones próximas a máximos históricos (más de 80 m² máximo histórico 52,98% 1T21), lo que no evita constatar el final de la tendencia alcista y una progresiva ralentización en sus pesos relativos, dando lugar a lo que venimos denominando como “una vuelta a la normalidad”.

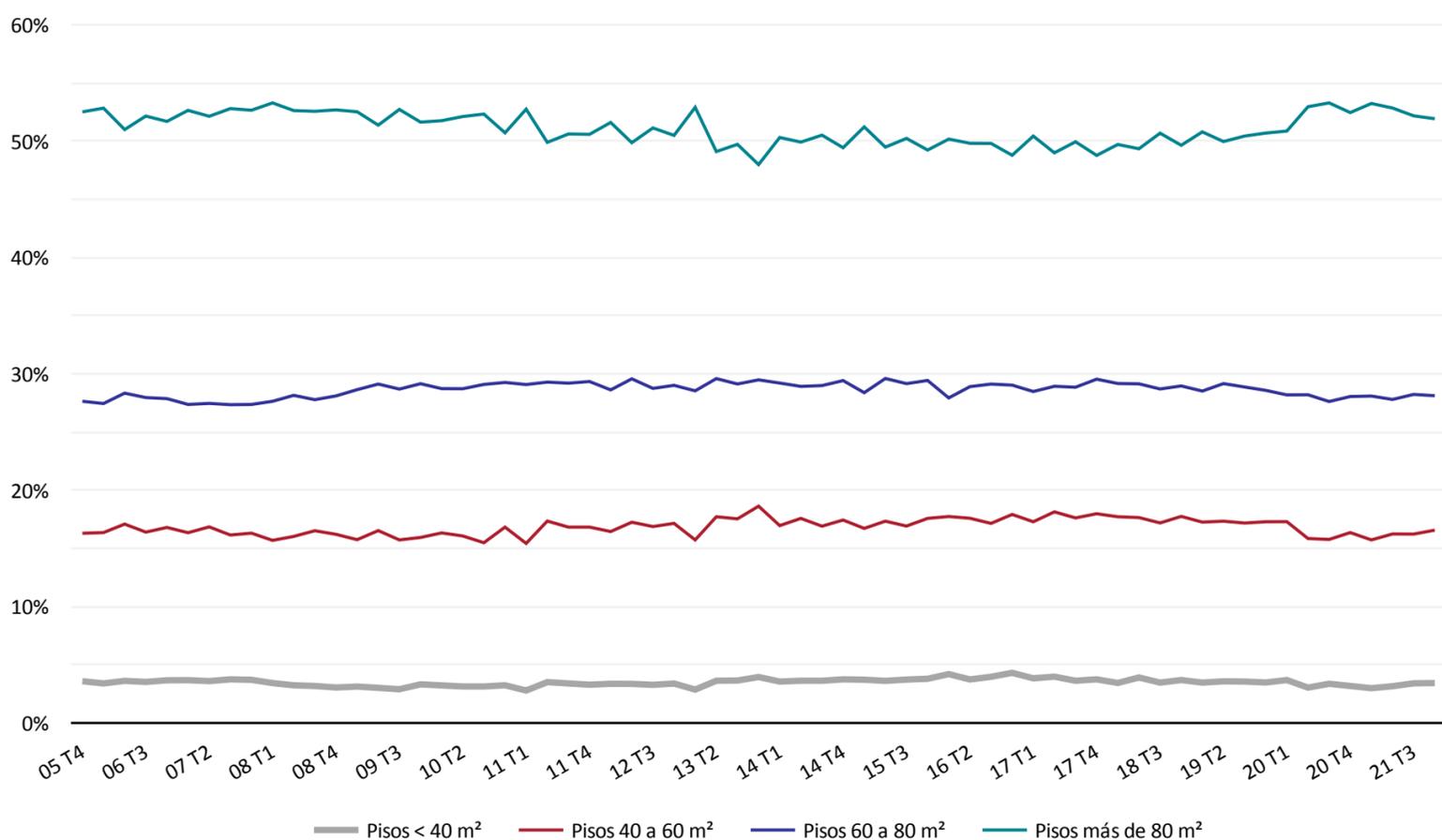
Distribución compraventas vivienda según superficie media (%). Resultados trimestrales y variación trimestral.								
4º trimestre 2021								
CC.AA ^	Menos 40 m²		40-60 m²		60-80 m²		Más 80 m²	
		Δ		Δ		Δ		Δ
Andalucía	2,90 %	-0,09 % ↓	12,01 %	-0,25 % ↓	25,21 %	-0,89 % ↓	59,88 %	1,23 % ↑
Aragón	3,02 %	-0,51 % ↓	21,70 %	-0,64 % ↓	31,32 %	0,85 % ↑	43,96 %	0,30 % ↑
Asturias, Principado de	3,30 %	0,12 % ↑	18,12 %	1,21 % ↑	35,81 %	-1,13 % ↓	42,77 %	-0,20 % ↓
Balears, Illes	8,20 %	-2,77 % ↓	13,72 %	-0,71 % ↓	23,07 %	1,73 % ↑	55,01 %	1,75 % ↑
Canarias	7,95 %	-0,52 % ↓	24,10 %	1,55 % ↑	26,56 %	-1,32 % ↓	41,39 %	0,29 % ↑
Cantabria	2,29 %	0,04 % ↑	20,93 %	-1,73 % ↓	35,62 %	0,17 % ↑	41,16 %	1,52 % ↑
Castilla - La Mancha	1,38 %	-0,14 % ↓	11,10 %	0,64 % ↑	22,57 %	1,39 % ↑	64,95 %	-1,89 % ↓
Castilla y León	1,25 %	0,14 % ↑	12,53 %	0,98 % ↑	28,15 %	-1,65 % ↓	58,07 %	0,53 % ↑
Cataluña	4,63 %	0,63 % ↑	23,78 %	1,15 % ↑	33,16 %	-0,30 % ↓	38,43 %	-1,48 % ↓
Comunitat Valenciana	2,40 %	0,03 % ↑	13,64 %	-0,11 % ↓	27,05 %	0,48 % ↑	56,91 %	-0,40 % ↓
Extremadura	3,22 %	0,80 % ↑	11,06 %	2,67 % ↑	18,06 %	-2,27 % ↓	67,66 %	-1,20 % ↓
Galicia	3,72 %	-0,20 % ↓	15,84 %	0,14 % ↑	28,96 %	-1,01 % ↓	51,48 %	1,07 % ↑
Madrid, Comunidad de	4,32 %	0,07 % ↑	19,81 %	0,35 % ↑	27,23 %	0,75 % ↑	48,64 %	-1,17 % ↓
Murcia, Región de	1,77 %	-0,01 % ↓	11,41 %	1,53 % ↑	25,66 %	1,76 % ↑	61,16 %	-3,28 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	0,55 %	-0,29 % ↓	6,21 %	0,57 % ↑	20,73 %	1,56 % ↑	72,51 %	-1,84 % ↓
País Vasco	1,52 %	-0,03 % ↓	17,69 %	-0,11 % ↓	36,45 %	0,36 % ↑	44,34 %	-0,22 % ↓
Rioja, La	1,53 %	-0,05 % ↓	11,90 %	2,44 % ↑	24,36 %	-1,88 % ↓	62,21 %	-0,51 % ↓
España	3,42 %	0,02 % ↑	16,56 %	0,34 % ↑	28,11 %	-0,11 % ↓	51,91 %	-0,25 % ↓

Distribución compraventas vivienda según superficie media (%). Resultados anuales y variación interanual.								
4º trimestre 2021								
CC.AA ^	Menos 40 m²		40-60 m²		60-80 m²		Más 80 m²	
		Δ		Δ		Δ		Δ
Andalucía	2,87 %	0,02 % ↑	12,11 %	-1,31 % ↓	25,52 %	0,29 % ↑	59,50 %	1,00 % ↑
Aragón	3,03 %	0,01 % ↑	21,57 %	1,11 % ↑	31,00 %	0,06 % ↑	44,40 %	-1,18 % ↓
Asturias, Principado de	3,42 %	0,37 % ↑	17,33 %	-0,36 % ↓	36,14 %	1,26 % ↑	43,11 %	-1,27 % ↓
Balears, Illes	7,59 %	0,14 % ↑	13,84 %	-0,17 % ↓	22,12 %	-0,89 % ↓	56,45 %	0,92 % ↑
Canarias	8,54 %	-1,83 % ↓	23,50 %	0,02 % ↑	26,32 %	1,24 % ↑	41,64 %	0,57 % ↑
Cantabria	2,02 %	-0,34 % ↓	21,15 %	-0,66 % ↓	35,84 %	2,44 % ↑	40,99 %	-1,44 % ↓
Castilla - La Mancha	1,52 %	-0,56 % ↓	10,15 %	0,07 % ↑	21,38 %	0,06 % ↑	66,95 %	0,43 % ↑
Castilla y León	1,18 %	0,00 %	12,29 %	0,03 % ↑	28,63 %	-0,14 % ↓	57,90 %	0,11 % ↑
Cataluña	4,01 %	-0,05 % ↓	22,86 %	0,23 % ↑	33,40 %	-0,28 % ↓	39,73 %	0,10 % ↑
Comunitat Valenciana	2,26 %	-0,20 % ↓	13,02 %	-0,31 % ↓	26,40 %	0,21 % ↑	58,32 %	0,30 % ↑
Extremadura	2,49 %	0,25 % ↑	9,64 %	-0,35 % ↓	19,10 %	0,71 % ↑	68,77 %	-0,61 % ↓
Galicia	3,57 %	0,03 % ↑	15,16 %	-0,04 % ↓	29,22 %	-0,42 % ↓	52,05 %	0,43 % ↑
Madrid, Comunidad de	4,10 %	-0,18 % ↓	19,28 %	-0,23 % ↓	26,68 %	-0,80 % ↓	49,94 %	1,21 % ↑
Murcia, Región de	1,90 %	0,16 % ↑	10,88 %	-0,16 % ↓	23,67 %	1,75 % ↑	63,55 %	-1,75 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	0,63 %	-0,35 % ↓	5,36 %	-0,07 % ↓	20,07 %	-0,40 % ↓	73,94 %	0,82 % ↑
País Vasco	1,39 %	0,22 % ↑	17,25 %	0,50 % ↑	36,52 %	0,24 % ↑	44,84 %	-0,96 % ↓
Rioja, La	1,56 %	-0,07 % ↓	10,71 %	-0,26 % ↓	26,33 %	0,69 % ↑	61,40 %	-0,36 % ↓
España	3,25 %	-0,11 % ↓	16,19 %	-0,25 % ↓	28,05 %	0,04 % ↑	52,51 %	0,32 % ↑

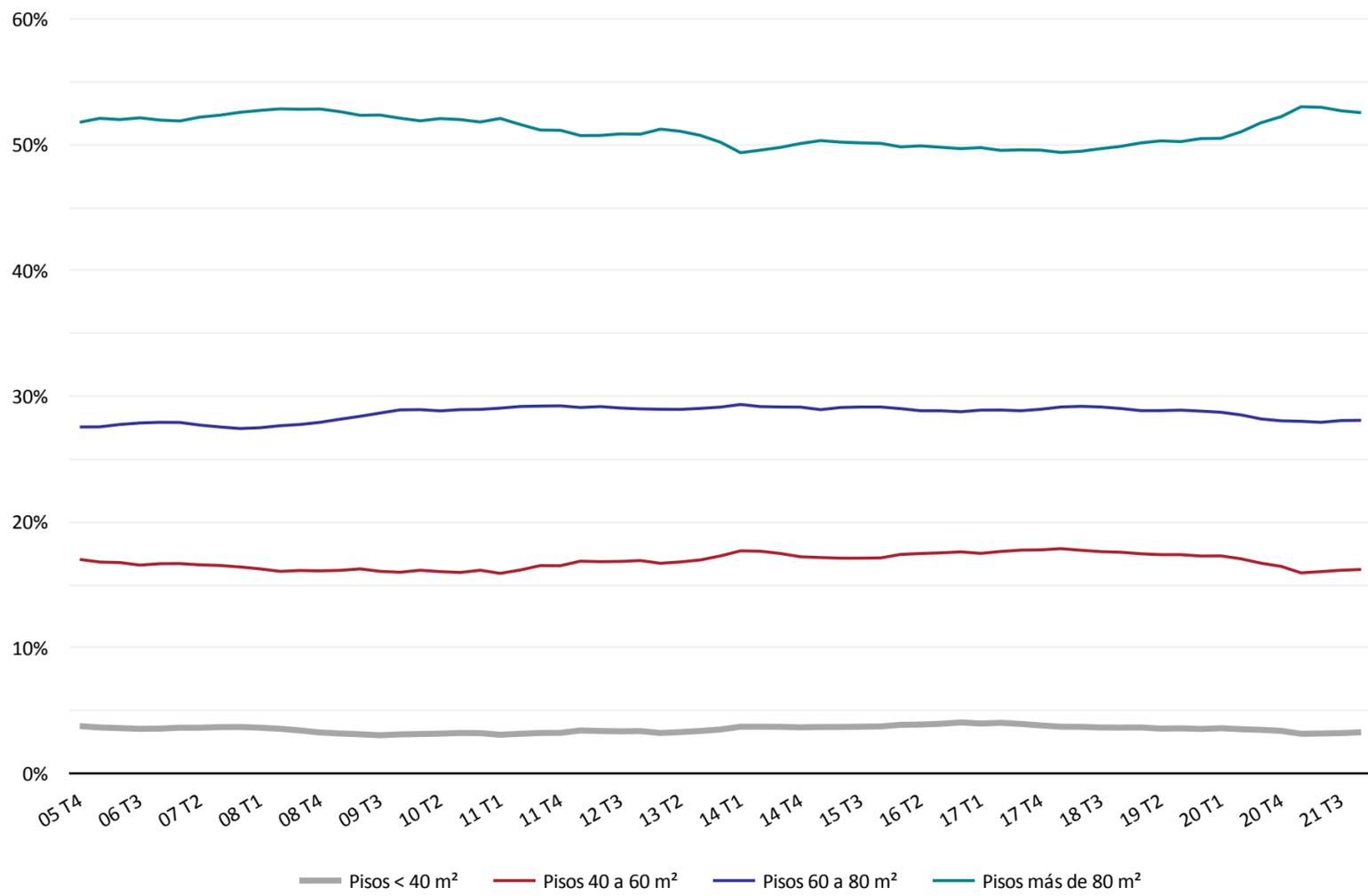
Distribución de compraventas de pisos según superficie.
4º trimestre 2021



Evolución trimestral de la distribución de compraventas de vivienda según su superficie media (%)



Evolución interanual de la distribución de compraventas de vivienda según su superficie media (%)



11. Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria

4T 2021

Bancos
91,72 %
 ↑ 0,45 %

Otras entidades financieras
8,28 %
 ↓ -0,45 %

Los Bancos siguen creciendo en cuota de mercado de concesión de nuevo crédito hipotecario, con una mejora de 0,45 pp en el cuarto trimestre, registrando el 91,72% del total, quedando Otras entidades financieras en el 8,28%.

Estos resultados suponen una continuidad en la línea marcada durante el actual ciclo alcista, de recuperación tanto en número de compraventas de vivienda como en precios, en el que los Bancos han ido aproximándose progresivamente a las cuotas de mercado registradas durante el anterior ciclo alcista.

En nueve comunidades autónomas los Bancos han registrado mejoras trimestrales en cuota de mercado, mientras en ocho han sido Otras entidades financieras las que han mejorado su posición relativa.

En todas las comunidades autónomas los Bancos registran la mayor cuota de mercado, alcanzando los mayores pesos en Cantabria (97,68%), Comunidad de Madrid (95,84%) y Cataluña (95,22%), mientras que la mayor cuota de mercado en Otras entidades financieras ha correspondido a Comunidad Foral de Navarra (31,48%), Principado de Asturias (26,30%) y La Rioja (18,95%).

Durante 2021 los Bancos también han registrado una mejora en el peso de Bancos con respecto a 2020, con un aumento interanual de 0,93 pp, alcanzando un peso del 91,21%, quedando Otras entidades financieras en el 8,79%.

En doce comunidades autónomas los Bancos han registrado incrementos interanuales, mientras que en cinco han sido Otras entidades financieras las que han mejorado su posición relativa.

La mayor cuota de mercado de Bancos durante 2021 se ha registrado en Cantabria (96,44%), Comunidad de Madrid (96,05%), Galicia (94,74%) y Cataluña (94,26%), mientras que los mayores pesos de Otras entidades financieras han correspondido a Comunidad Foral de Navarra (37,55%), Principado de Asturias (25,70%) y La Rioja (25,20%).

Esta línea de los últimos años previsiblemente se mantendrá durante 2022 en la medida que el crédito hipotecario está siendo un producto especialmente activo por parte de los Bancos, con una actitud intensamente competitiva, en la que difícilmente pueden registrarse reducciones de cuota de mercado ante su claro liderazgo.

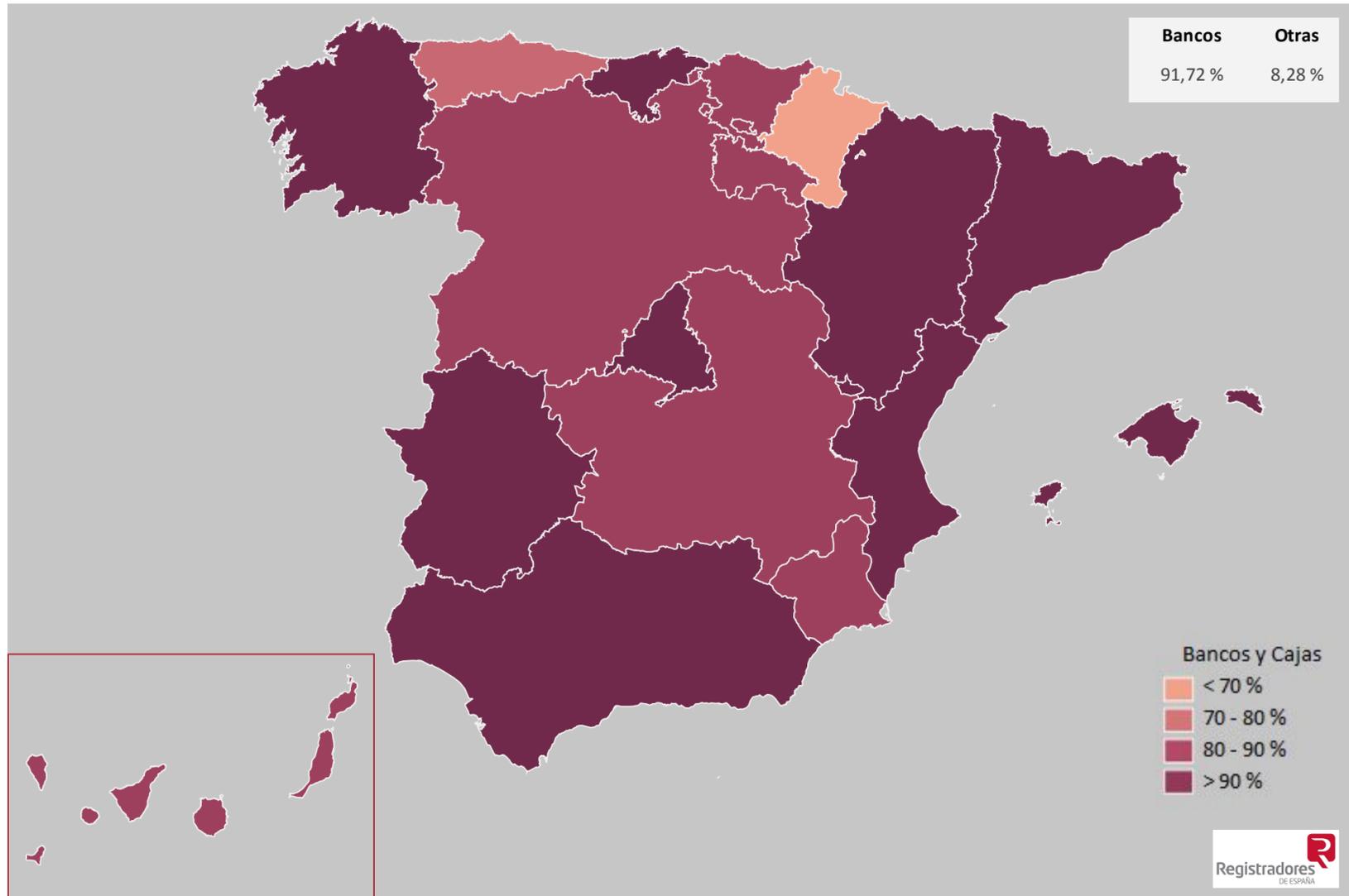
Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. Resultados trimestrales y variación trimestral.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	Bancos	Δ	Otras ent. financ.	Δ
Andalucía	91,75 %	2,91 % ↑	8,25 %	-2,91 % ↓
Aragón	91,54 %	-0,18 % ↓	8,46 %	0,18 % ↑
Asturias, Principado de	73,70 %	-3,80 % ↓	26,30 %	3,80 % ↑
Baleares, Illes	94,74 %	1,08 % ↑	5,26 %	-1,08 % ↓
Canarias	88,33 %	-1,19 % ↓	11,67 %	1,19 % ↑
Cantabria	97,68 %	1,19 % ↑	2,32 %	-1,19 % ↓
Castilla - La Mancha	86,97 %	-1,29 % ↓	13,03 %	1,29 % ↑
Castilla y León	85,16 %	-2,06 % ↓	14,84 %	2,06 % ↑
Cataluña	95,22 %	0,21 % ↑	4,78 %	-0,21 % ↓
Comunitat Valenciana	91,93 %	0,95 % ↑	8,07 %	-0,95 % ↓
Extremadura	92,72 %	0,12 % ↑	7,28 %	-0,12 % ↓
Galicia	92,81 %	-3,27 % ↓	7,19 %	3,27 % ↑
Madrid, Comunidad de	95,84 %	-0,37 % ↓	4,16 %	0,37 % ↑
Murcia, Región de	84,08 %	-2,71 % ↓	15,92 %	2,71 % ↑
Navarra, Comunidad Foral de	68,52 %	4,65 % ↑	31,48 %	-4,65 % ↓
País Vasco	82,18 %	3,00 % ↑	17,82 %	-3,00 % ↓
Rioja, La	81,05 %	7,43 % ↑	18,95 %	-7,43 % ↓
España	91,72 %	0,45 % ↑	8,28 %	-0,45 % ↓

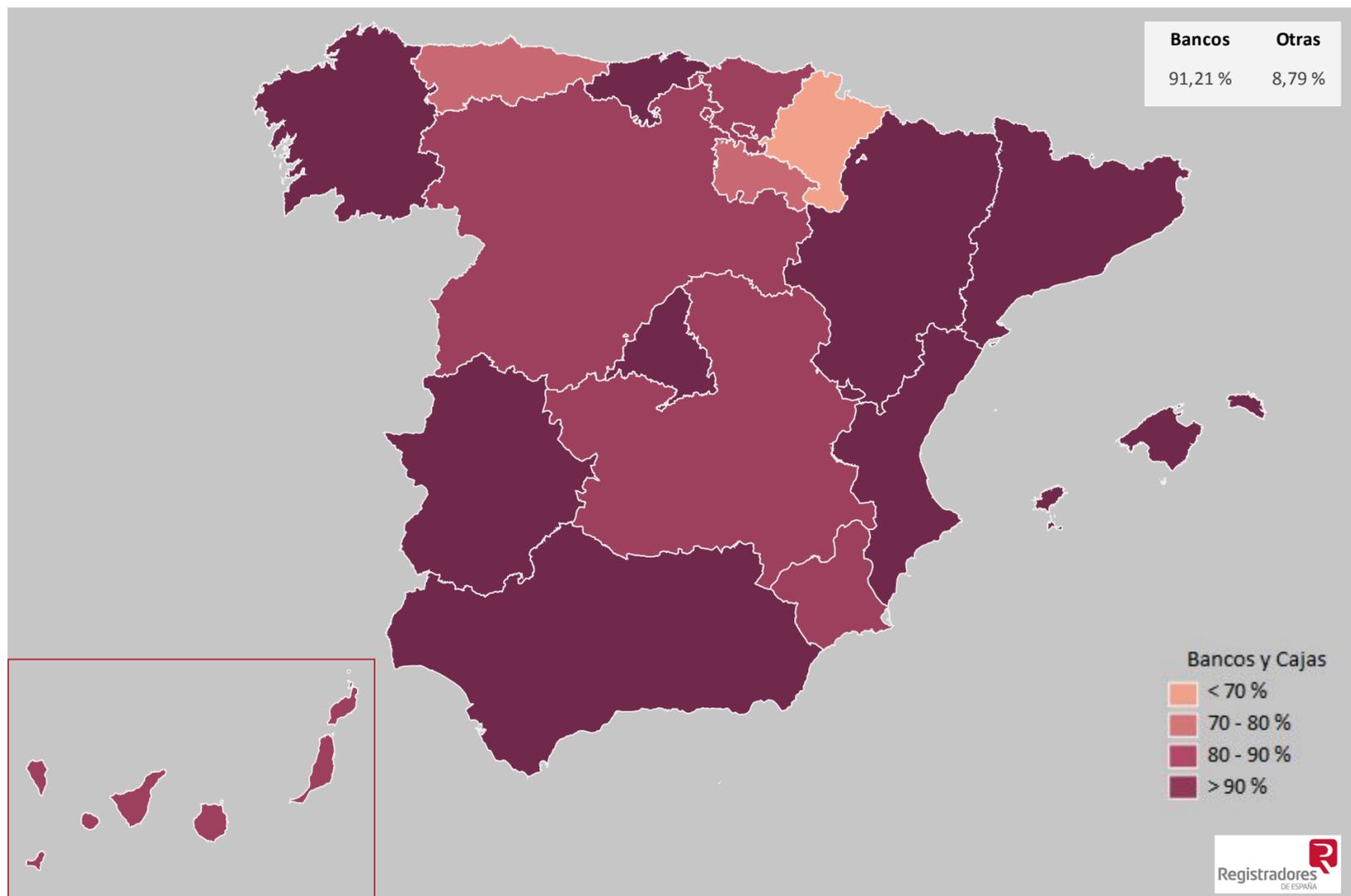
Distribución volumen nuevo crédito hipotecario. Resultados anuales y variación interanual.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	Bancos	Δ	Otras ent. financ.	Δ
Andalucía	90,65 %	-0,06 % ↓	9,35 %	0,06 % ↑
Aragón	91,18 %	-0,11 % ↓	8,82 %	0,11 % ↑
Asturias, Principado de	74,30 %	-5,43 % ↓	25,70 %	5,43 % ↑
Baleares, Illes	92,71 %	-2,46 % ↓	7,29 %	2,46 % ↑
Canarias	89,69 %	9,96 % ↑	10,31 %	-9,96 % ↓
Cantabria	96,44 %	0,61 % ↑	3,56 %	-0,61 % ↓
Castilla - La Mancha	85,52 %	2,65 % ↑	14,48 %	-2,65 % ↓
Castilla y León	85,74 %	-1,70 % ↓	14,26 %	1,70 % ↑
Cataluña	94,26 %	1,01 % ↑	5,74 %	-1,01 % ↓
Comunitat Valenciana	90,53 %	0,68 % ↑	9,47 %	-0,68 % ↓
Extremadura	92,73 %	6,25 % ↑	7,27 %	-6,25 % ↓
Galicia	94,74 %	0,35 % ↑	5,26 %	-0,35 % ↓
Madrid, Comunidad de	96,05 %	0,12 % ↑	3,95 %	-0,12 % ↓
Murcia, Región de	86,47 %	1,57 % ↑	13,53 %	-1,57 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	62,45 %	4,49 % ↑	37,55 %	-4,49 % ↓
País Vasco	81,45 %	1,64 % ↑	18,55 %	-1,64 % ↓
Rioja, La	74,80 %	4,09 % ↑	25,20 %	-4,09 % ↓
España	91,21 %	0,93 % ↑	8,79 %	-0,93 % ↓

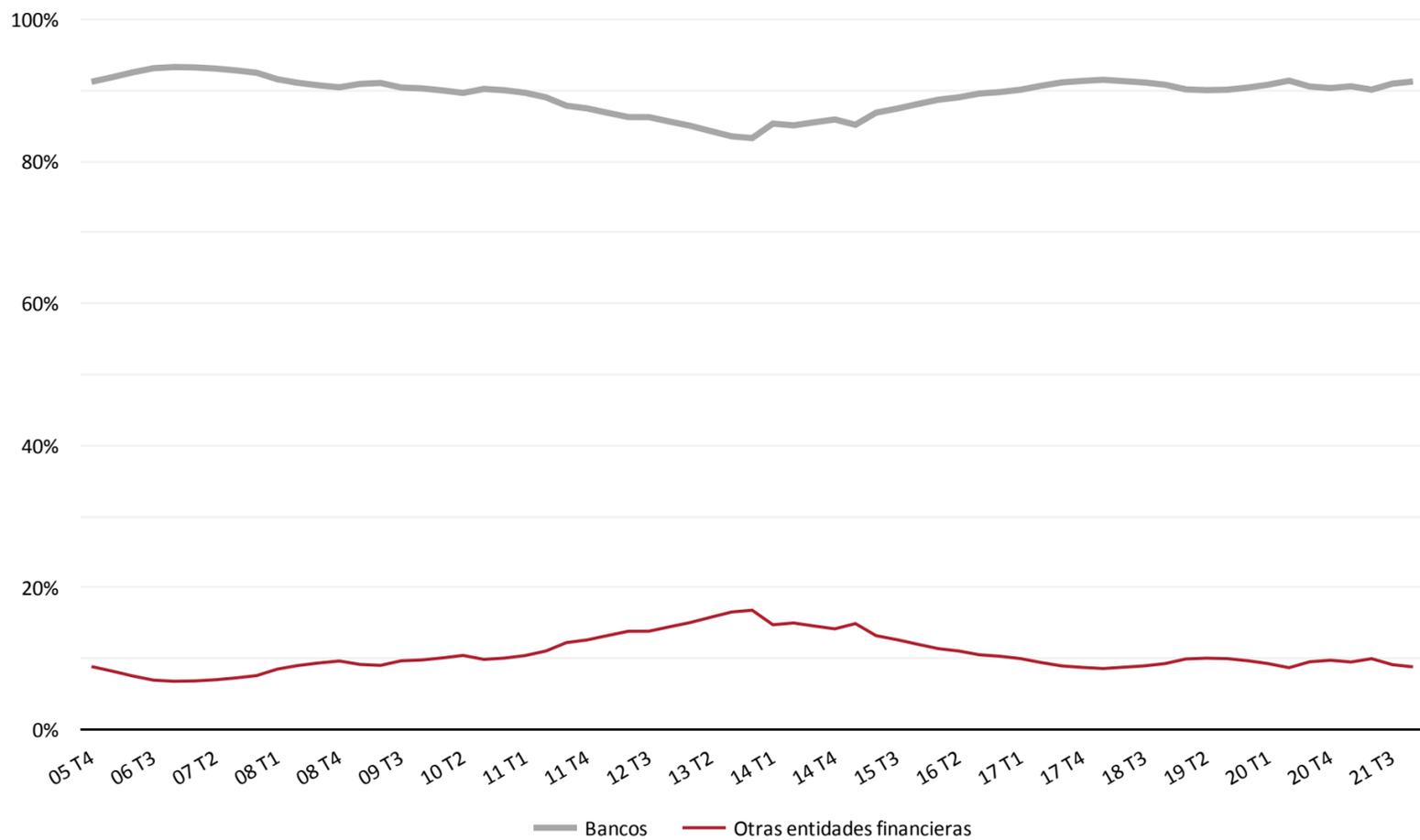
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%).
4º trimestre 2021



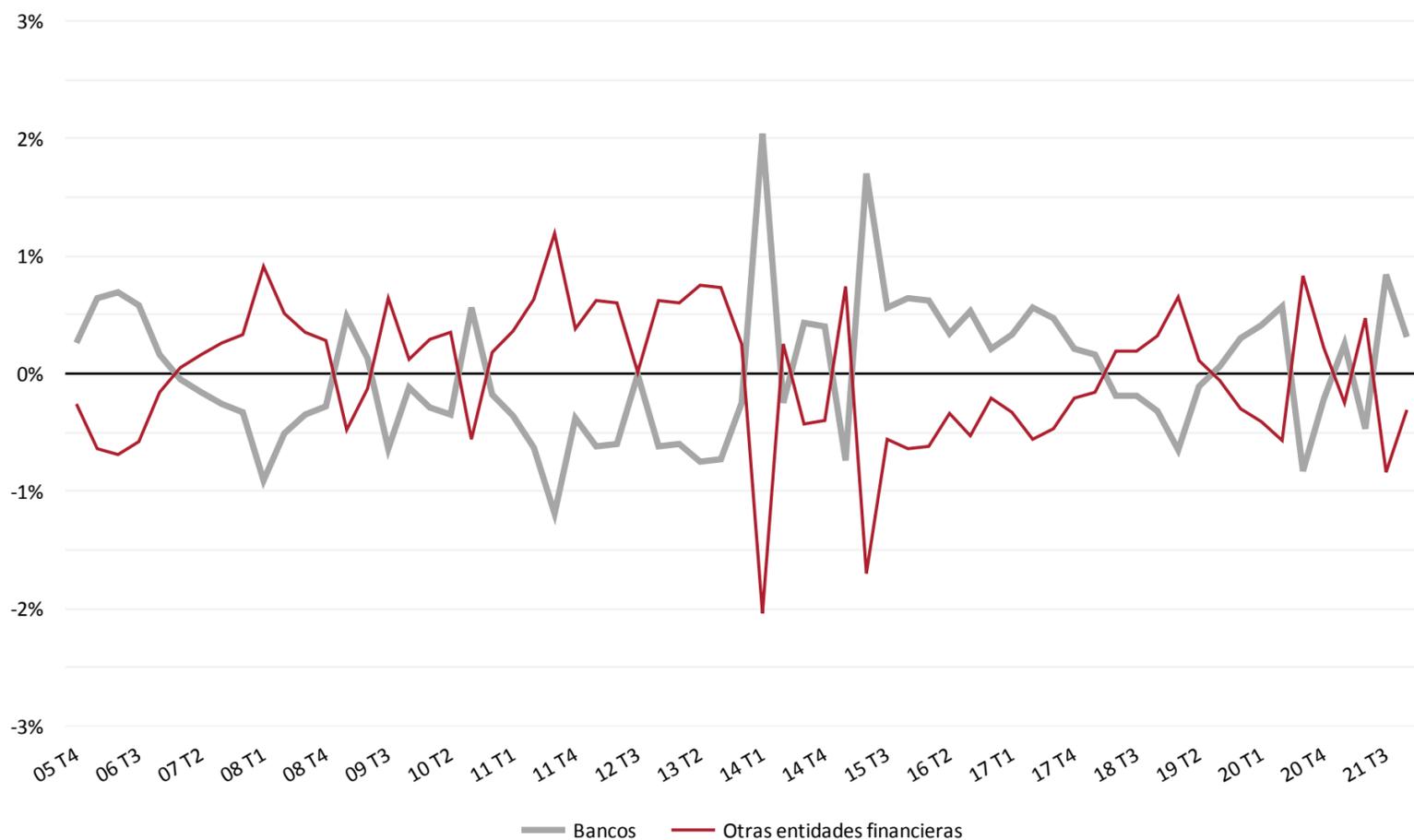
Distribución de nuevo crédito hipotecario por tipo entidad financiera (%). Interanual
4º trimestre 2021



Evolución de la distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria. Resultados interanuales



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de la cuota de mercado de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria



12. Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado

4T 2021

General
1.354
 ↓ -1.0%

Bancos
1.371
 ↓ -0.9%

Otras entidades financ.
1.167
 ↓ -2.9%

El endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha registrado un descenso trimestral del -1,0%, rompiendo con la tendencia ascendente de trimestres precedentes, alcanzando un importe medio de 1.354 €/m².

Atendiendo a la desagregación por tipo de entidad financiera, en ambos casos se han registrado descensos trimestrales. Concretamente, Bancos ha alcanzado un importe medio de 1.371 €/m², con un ajuste trimestral del -0,9%, mientras que Otras entidades financieras se ha situado en los 1.167 €/m², con un descenso del -2,9%.

A pesar de este descenso para el total general, territorialmente se ha registrado un comportamiento más favorable, dando lugar a incrementos trimestrales en once comunidades autónomas, frente a los descensos en cinco y el mantenimiento de resultados en una comunidad autónoma.

Las comunidades autónomas con mayores niveles de endeudamiento hipotecario por metro cuadrado en el cuarto trimestre han sido Comunidad de Madrid (2.070 €/m²), País Vasco (1.876 €/m²), Illes Balears (1.835 €/m²) y Cataluña (1.725 €/m²). Por el contrario, seis comunidades autónomas han registrado importes medios por debajo de los 1.000 €/m², obteniendo los importes más bajos Extremadura (720 €/m²), Castilla – La Mancha (757 €/m²) y Región de Murcia (795 €/m²).

Para el conjunto del año 2021 el comportamiento del endeudamiento hipotecario por metro cuadrado ha sido favorable con respecto a 2020, dando lugar a un incremento interanual del 2,5%, con un importe medio de 1.344 €/m².

Este incremento ha sido consecuencia del alza tanto en Bancos, con un importe medio de 1.361 €/m² y una tasa interanual del 2,6%, como en Otras entidades financieras, con un resultado de 1.172 €/m² y un incremento del 2,6%.

En trece comunidades autónomas se han registrado incrementos interanuales, frente a tres con descensos de endeudamiento y una que mantiene resultados.

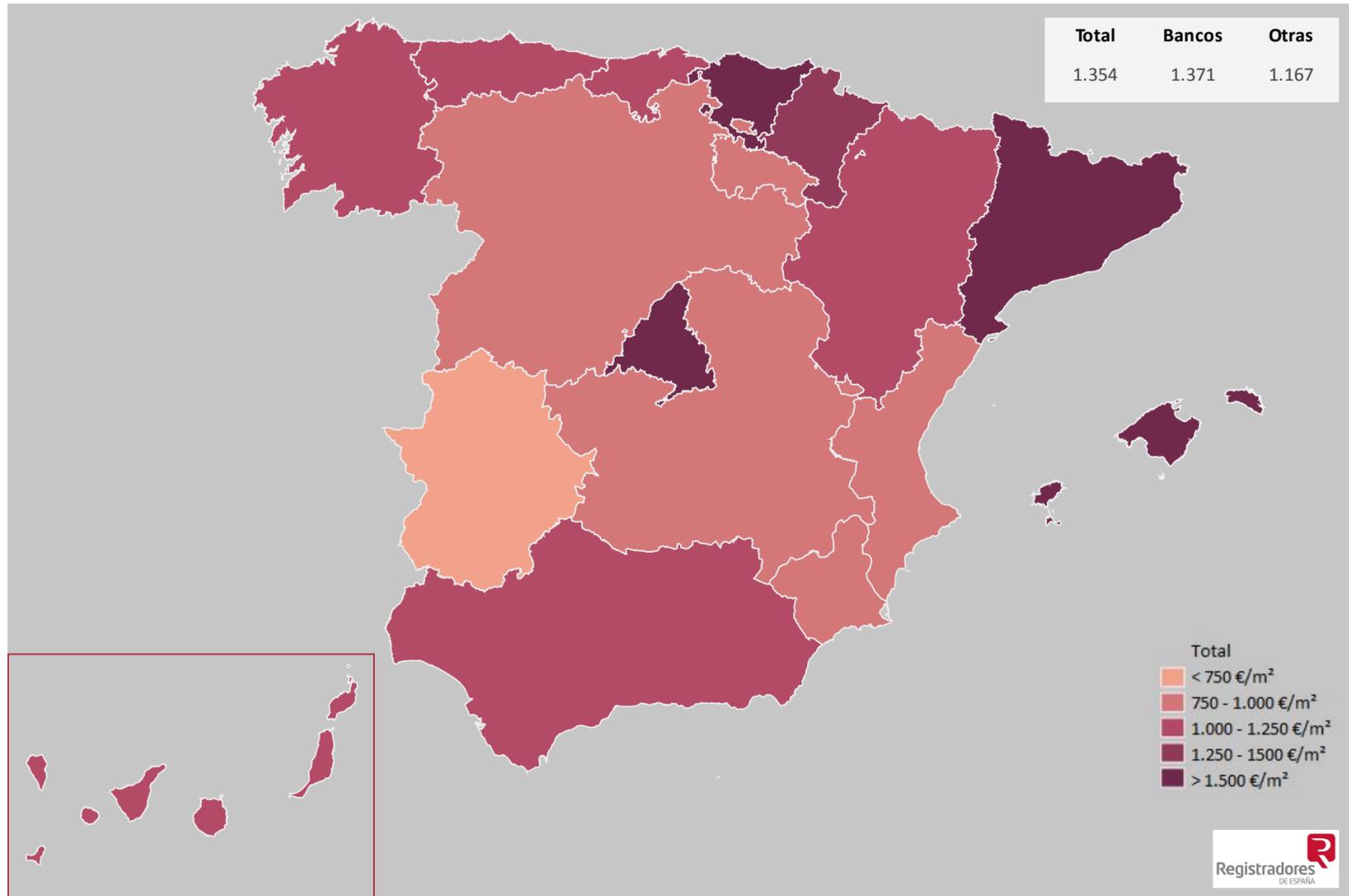
Los mayores importes medios interanuales han correspondido a Comunidad de Madrid (2.031 €/m²), País Vasco (1.911 €/m²), Illes Balears (1.773 €/m²) y Cataluña (1.706 €/m²). En este caso también han sido seis las comunidades autónomas con importes medios inferiores a 1.000 €/m², alcanzando las menores cuantías Extremadura (699 €/m²), Castilla – La Mancha (742 €/m²) y Región de Murcia (789 €/m²).

El cambio de tendencia en la evolución del endeudamiento hipotecario por metro cuadrado es una buena noticia en la medida que, en un contexto de crecimiento del precio de la vivienda, supone no recurrir al apalancamiento para afrontar los procesos de compra, minorando los niveles de riesgo en el sistema financiero. De hecho, sería deseable que a lo largo de los próximos trimestres se produjese una continuidad en la tendencia descendente de esta variable.

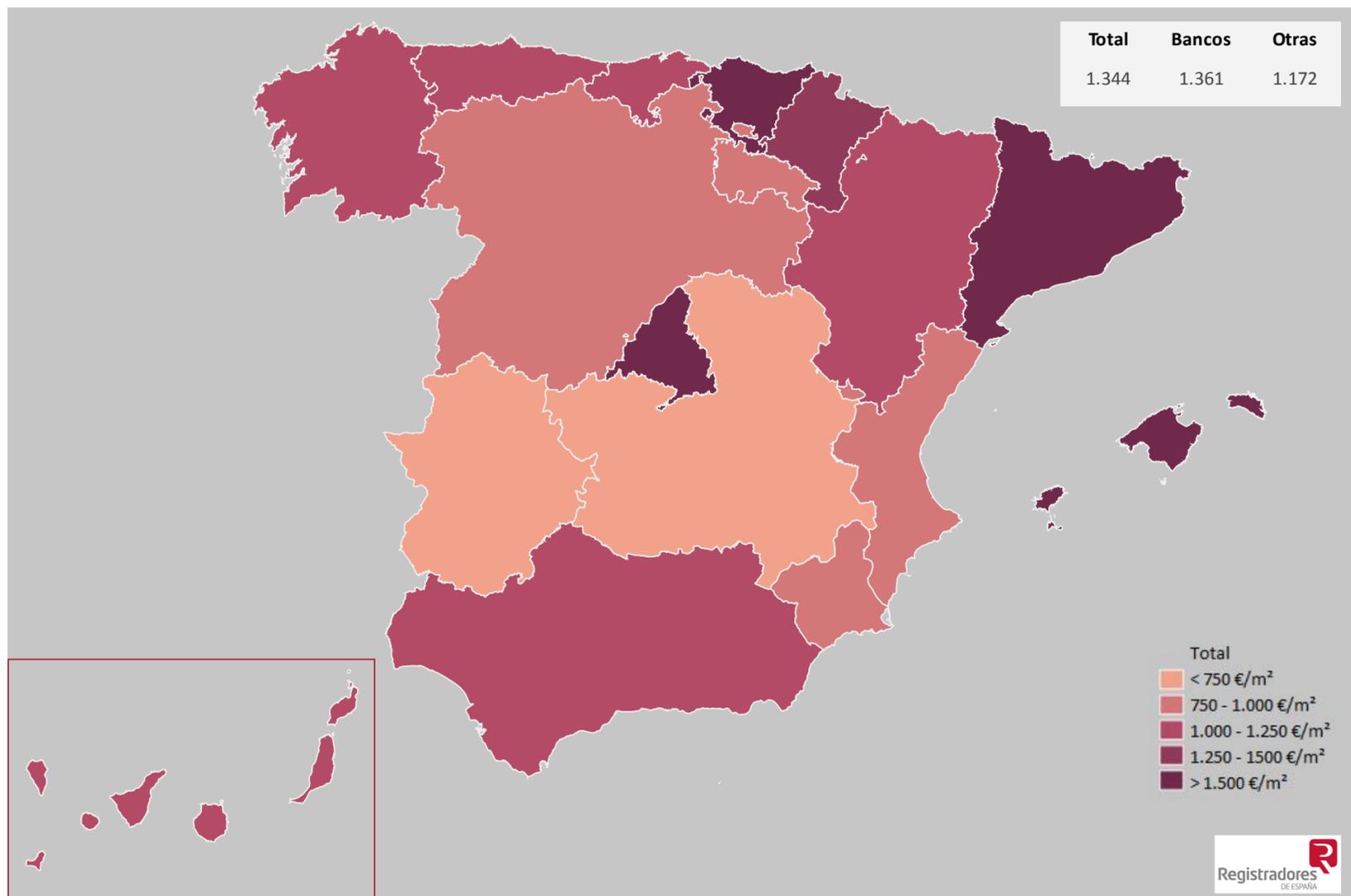
Importe nuevo crédito hipotecario por m ² vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral.						
4º trimestre 2021						
CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. financ.	% Δ
Andalucía	1.112	2.1% ↑	1.133	2.5% ↑	913	-1.7% ↓
Aragón	1.167	5.5% ↑	1.177	5.6% ↑	1.085	5.6% ↑
Asturias, Principado de	1.096	-1.4% ↓	1.110	0.7% ↑	1.063	-7.0% ↓
Balears, Illes	1.835	0.8% ↑	1.846	1.4% ↑	1.393	-22.1% ↓
Canarias	1.238	-1.6% ↓	1.228	-2.6% ↓	1.383	16.7% ↑
Cantabria	1.173	5.8% ↑	1.173	6.3% ↑	1.172	-6.3% ↓
Castilla - La Mancha	757	-1.2% ↓	768	-0.2% ↓	694	-7.2% ↓
Castilla y León	904	1.1% ↑	908	1.5% ↑	879	-1.7% ↓
Cataluña	1.725	0.1% ↑	1.729	0.0% ↓	1.629	2.5% ↑
Comunitat Valenciana	993	0.9% ↑	999	0.3% ↑	931	6.9% ↑
Extremadura	720	2.4% ↑	727	3.1% ↑	647	-4.3% ↓
Galicia	1.041	1.8% ↑	1.047	2.0% ↑	824	-4.5% ↓
Madrid, Comunidad de	2.070	0.1% ↑	2.064	0.0% ↓	2.232	3.7% ↑
Murcia, Región de	795	-1.0% ↓	812	-1.2% ↓	704	3.8% ↑
Navarra, Comunidad Foral de	1.271	2.5% ↑	1.194	0.4% ↑	1.388	4.2% ↑
País Vasco	1.876	-3.7% ↓	1.867	-4.1% ↓	1.910	-2.1% ↓
Rioja, La	861	0.0%	883	3.3% ↑	747	-17.8% ↓
España	1.354	-1.0% ↓	1.371	-0.9% ↓	1.167	-2.9% ↓

Importe nuevo crédito hipotecario por m ² vivienda. Resultados anuales y variación interanual.						
4º trimestre 2021						
CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. financ.	% Δ
Andalucía	1.074	4.1% ↑	1.092	4.0% ↑	895	4.6% ↑
Aragón	1.115	0.1% ↑	1.121	0.5% ↑	1.057	-4.2% ↓
Asturias, Principado de	1.096	3.6% ↑	1.097	1.6% ↑	1.092	8.7% ↑
Balears, Illes	1.773	2.8% ↑	1.778	3.3% ↑	1.602	-11.7% ↓
Canarias	1.214	5.3% ↑	1.213	5.4% ↑	1.232	4.1% ↑
Cantabria	1.131	-1.2% ↓	1.125	-1.2% ↓	1.286	-7.6% ↓
Castilla - La Mancha	742	1.9% ↑	749	2.6% ↑	711	-0.4% ↓
Castilla y León	878	0.0%	878	-0.2% ↓	875	2.0% ↑
Cataluña	1.706	-0.1% ↓	1.713	-0.1% ↓	1.560	-0.6% ↓
Comunitat Valenciana	964	3.5% ↑	975	3.4% ↑	864	7.2% ↑
Extremadura	699	0.3% ↑	704	0.3% ↑	646	1.3% ↑
Galicia	1.026	0.5% ↑	1.030	0.8% ↑	873	-9.4% ↓
Madrid, Comunidad de	2.031	3.3% ↑	2.031	3.3% ↑	2.032	3.2% ↑
Murcia, Región de	789	3.1% ↑	809	3.3% ↑	668	2.6% ↑
Navarra, Comunidad Foral de	1.255	3.6% ↑	1.201	5.6% ↑	1.342	1.1% ↑
País Vasco	1.911	8.0% ↑	1.895	7.9% ↑	1.977	8.3% ↑
Rioja, La	875	-1.4% ↓	873	-1.8% ↓	893	1.6% ↑
España	1.344	2.5% ↑	1.361	2.6% ↑	1.172	2.6% ↑

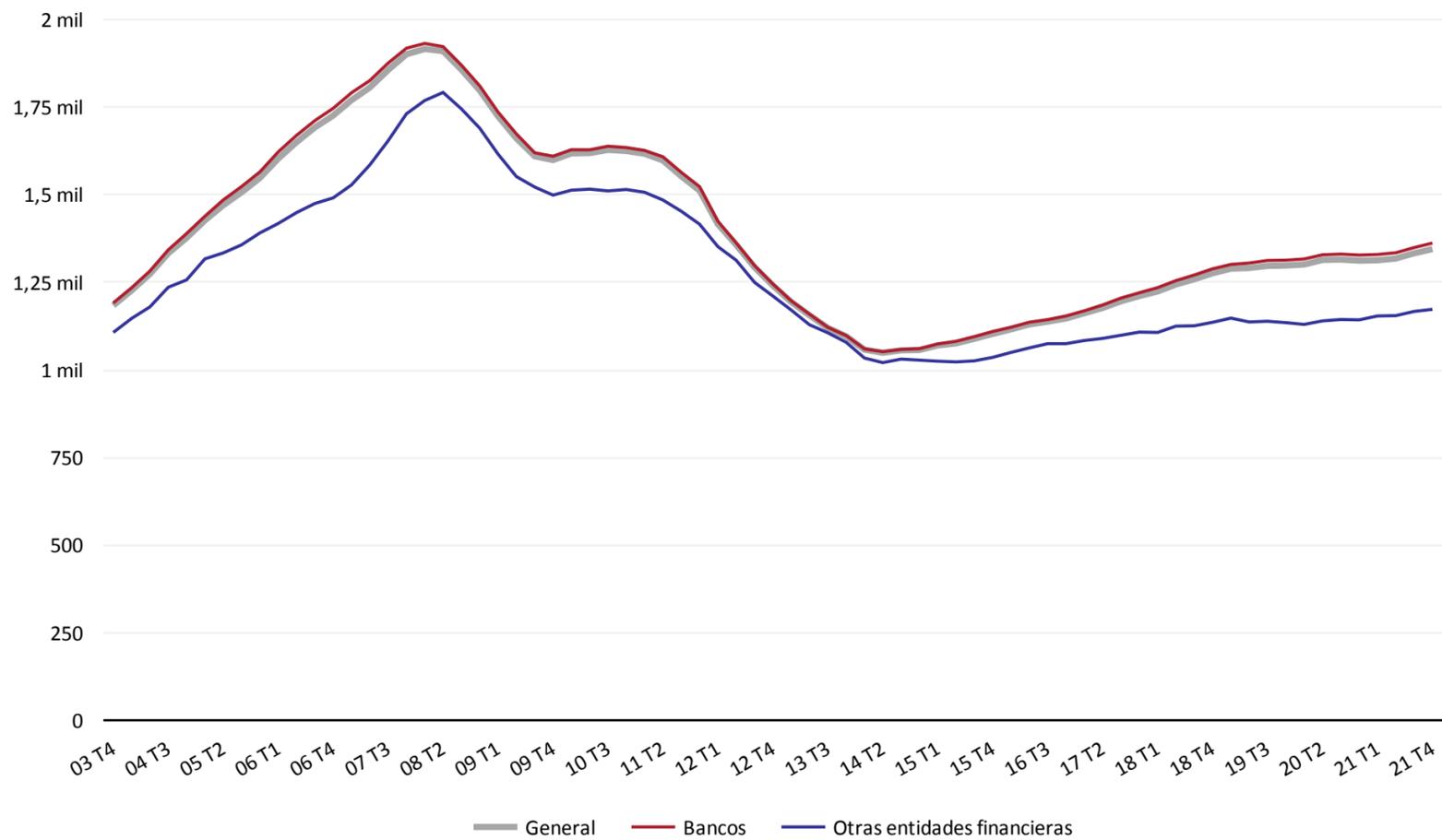
Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²)
4º trimestre 2021



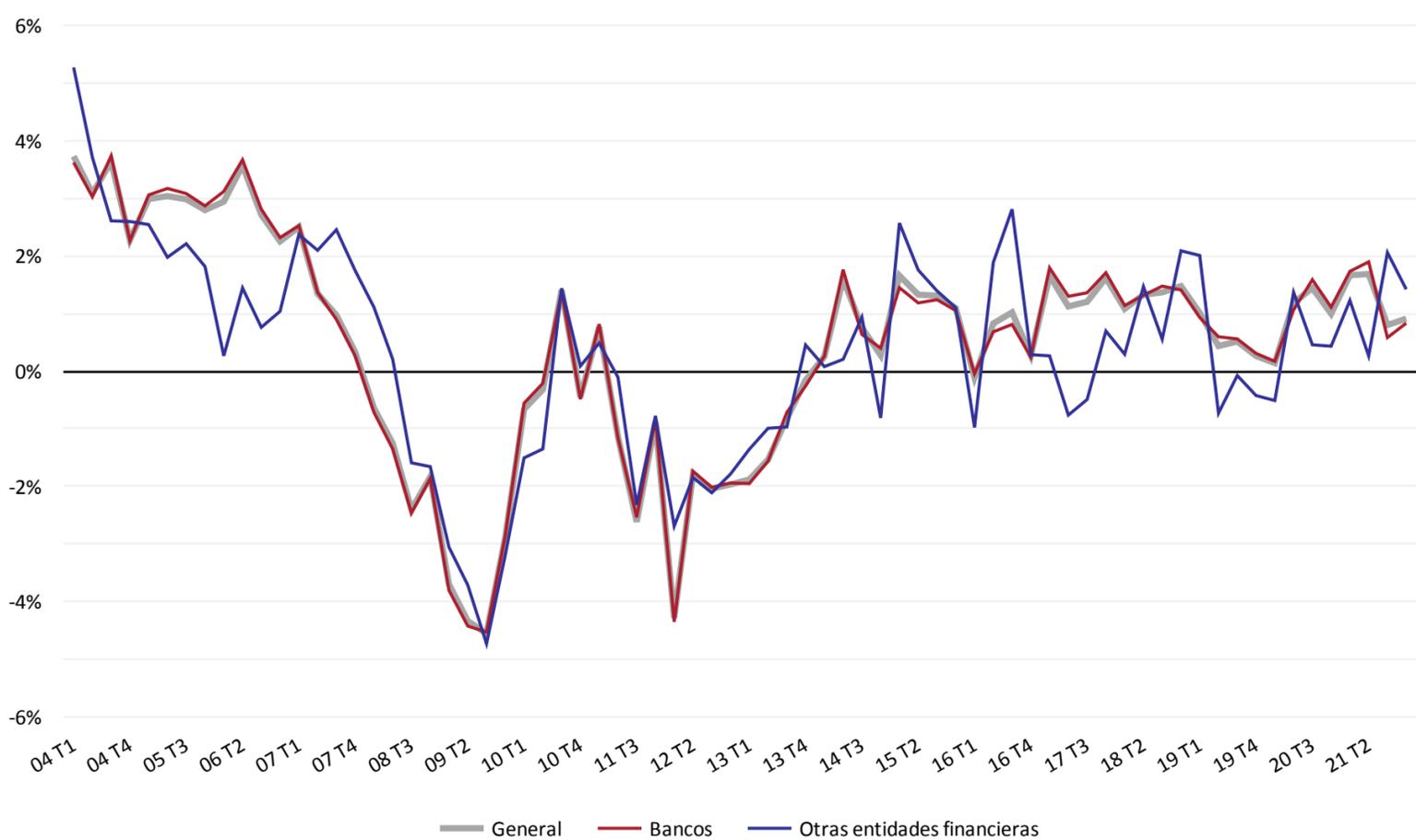
Crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado (€/m²). Interanual
4º trimestre 2021



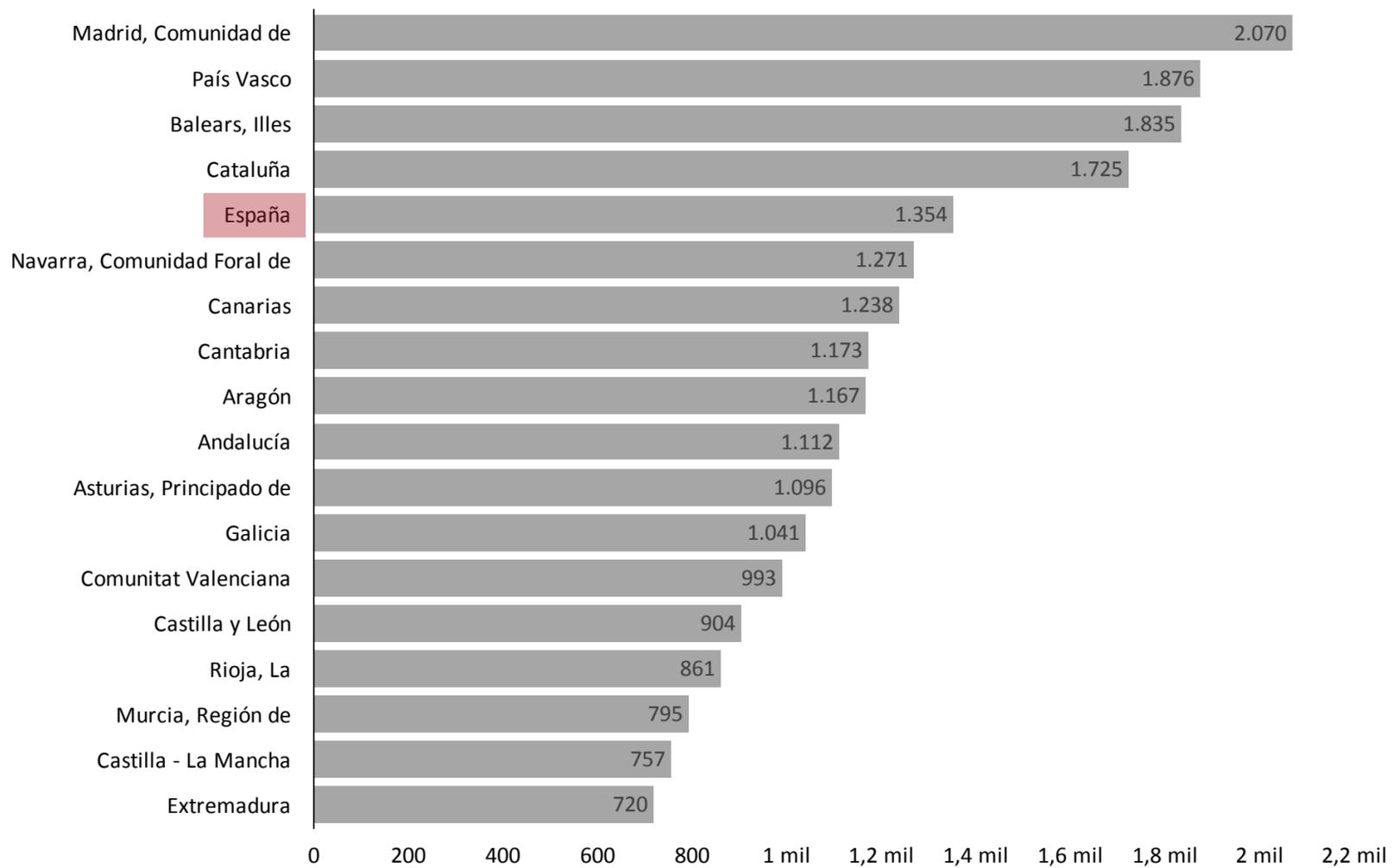
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado.
Resultados interanuales



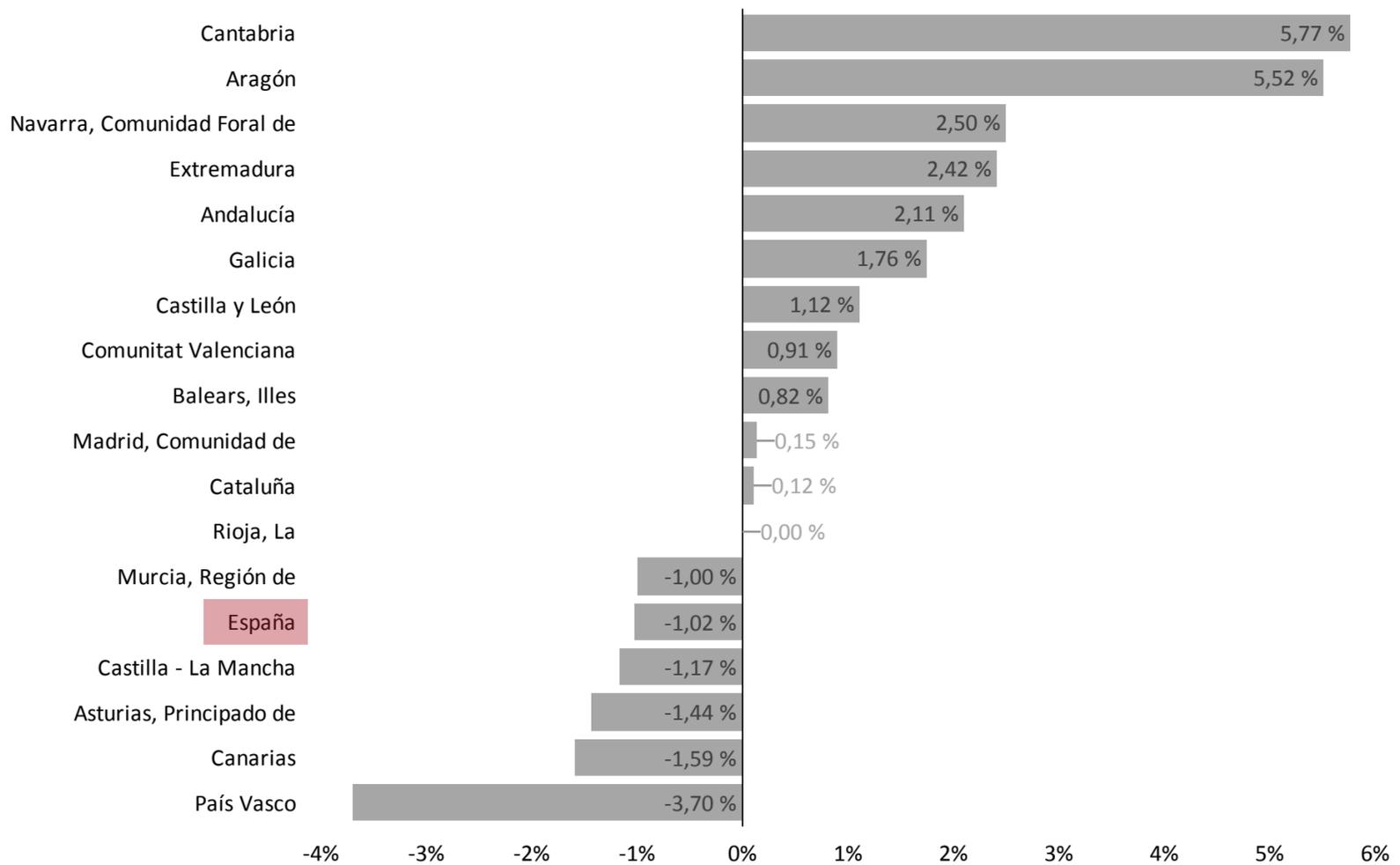
Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado



Importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado
4º trimestre 2021



Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por m² de vivienda comprado.
4º trimestre 2021



13. Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

4T 2021

General
140.739 €
 ↑ 0.1%

Bancos
142.708 €
 ↓ 0.0%

Otras entidades financ.
121.447 €
 ↑ 2.0%

El endeudamiento hipotecario por vivienda se ha mantenido estable durante el cuarto trimestre, poniendo cierto freno a la tendencia ascendente de los últimos años.

El importe medio registrado en el último trimestre ha sido de 140.739 €, con un mínimo ascenso del 0,1%. En Bancos se han mantenido resultados, con un importe medio de 142.708 €, mientras que Otras entidades financieras se han situado en los 121.447 €, con un incremento trimestral del 2,0%.

En trece comunidades autónomas se ha incrementado el endeudamiento hipotecario por vivienda durante el cuarto trimestre, dando lugar a descensos en únicamente cuatro.

Los mayores importes medios en el último trimestre del año se han registrado en Illes Balears (222.732 €), Comunidad de Madrid (218.496 €), Cataluña (164.230 €) y País Vasco (163.367 €). Por el contrario, en tres comunidades autónomas los importes medios no alcanzan los 100.000 €, correspondiendo a Región de Murcia (86.694 €), Extremadura (87.533 €) y La Rioja (95.712 €).

Los resultados interanuales, que en este caso corresponden al conjunto del año 2021, registran con claridad la tendencia alcista de trimestres precedentes, alcanzando un crecimiento interanual del 5,1%, con un importe medio de 138.718 €. En Bancos el importe medio ha sido de 140.994 €, con un incremento interanual del 5,1%, mientras que Otras entidades financieras se han situado en los 117.252 €, con un crecimiento del 5,0%.

Los mayores niveles de endeudamiento por vivienda en 2021 se han registrado en Comunidad de Madrid (214.569 €), Illes Balears (202.311 €), Cataluña (161.439 €) y País Vasco (157.914 €). Cinco comunidades autónomas se sitúan en niveles de endeudamiento por vivienda inferiores a los 100.000 €, proporcionando las menores cuantías Extremadura (84.057 €), Región de Murcia (84.757 €) y La Rioja (93.083 €).

La moderación del precio de la vivienda, así como la ligera reducción de la superficie media de vivienda transmitida puede generar una reducción del importe medio de vivienda transmitida y, con ello, del endeudamiento hipotecario por vivienda.

Tal y como se ha indicado en el apartado anterior, sería deseable este escenario, en la medida que supondría cambiar de tendencia con respecto a la evolución de los últimos años, aportando mayor solidez y menor riesgo.

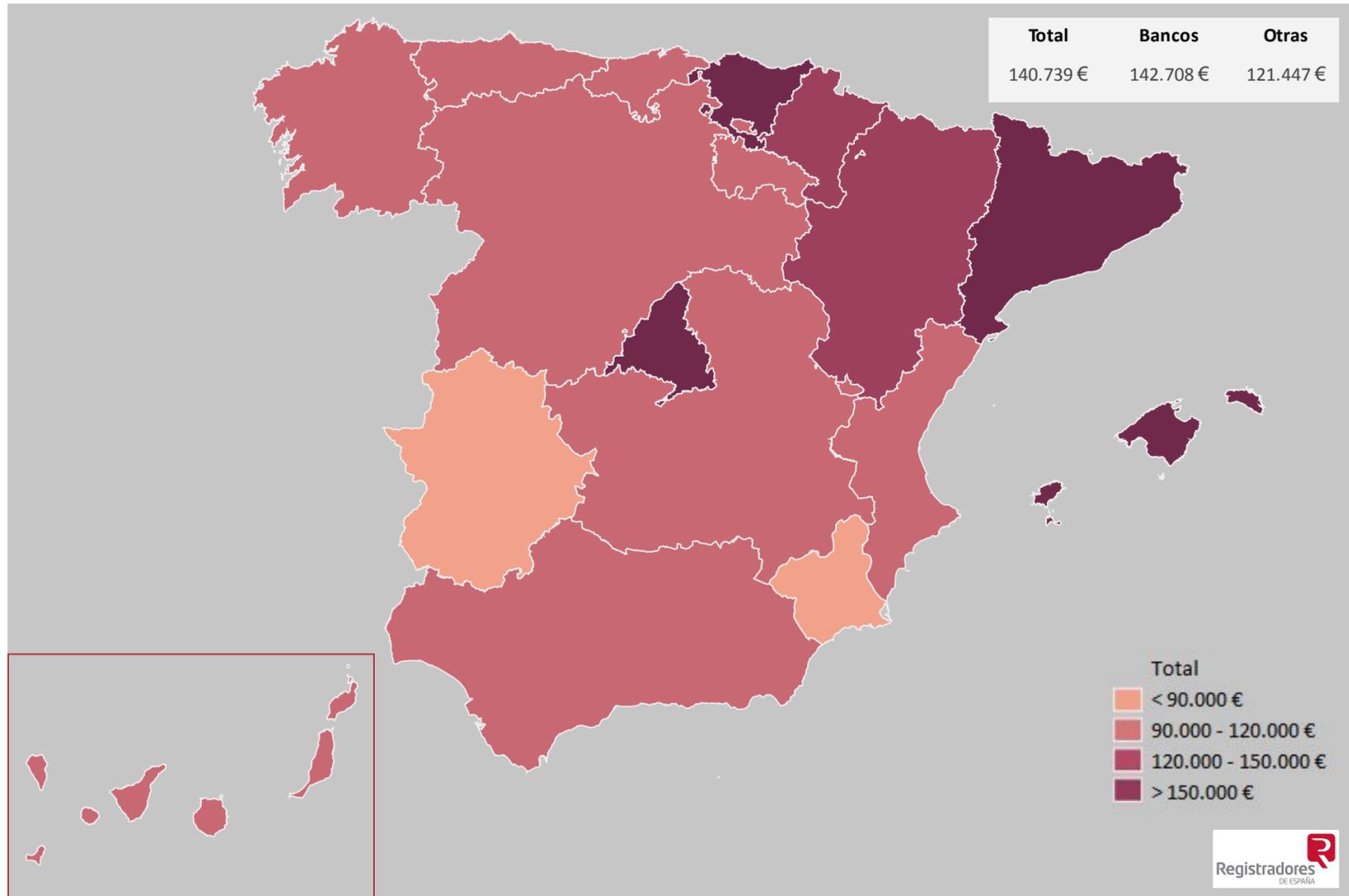
Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados trimestrales y variación trimestral.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. fin.	% Δ
Andalucía	119.959 €	0.4% ↑	122.245 €	0.3% ↑	100.166 €	1.5% ↑
Aragón	125.343 €	18.8% ↑	128.263 €	20.5% ↑	97.897 €	1.3% ↑
Asturias, Principado de	100.226 €	-8.2% ↓	102.087 €	-9.9% ↓	95.276 €	-1.5% ↓
Balears, Illes	222.732 €	2.2% ↑	219.019 €	1.7% ↑	306.449 €	12.1% ↑
Canarias	112.489 €	3.3% ↑	109.554 €	0.2% ↑	149.743 €	47.1% ↑
Cantabria	108.917 €	-1.9% ↓	108.980 €	-2.5% ↓	106.714 €	12.4% ↑
Castilla - La Mancha	101.610 €	0.7% ↑	103.430 €	2.0% ↑	90.923 €	-7.7% ↓
Castilla y León	103.607 €	1.5% ↑	103.721 €	1.3% ↑	102.710 €	2.8% ↑
Cataluña	164.230 €	1.0% ↑	164.576 €	0.9% ↑	157.252 €	1.7% ↑
Comunitat Valenciana	104.328 €	2.1% ↑	105.098 €	1.5% ↑	96.598 €	7.8% ↑
Extremadura	87.533 €	1.9% ↑	88.744 €	2.5% ↑	74.331 €	-4.2% ↓
Galicia	106.484 €	-2.2% ↓	106.950 €	-2.4% ↓	92.133 €	11.3% ↑
Madrid, Comunidad de	218.496 €	1.8% ↑	217.744 €	1.6% ↑	237.838 €	7.2% ↑
Murcia, Región de	86.694 €	-1.4% ↓	87.950 €	-2.6% ↓	80.533 €	8.3% ↑
Navarra, Comunidad Foral de	126.270 €	4.2% ↑	121.960 €	4.2% ↑	131.881 €	2.7% ↑
País Vasco	163.367 €	4.7% ↑	165.932 €	6.8% ↑	152.921 €	-3.9% ↓
Rioja, La	95.712 €	4.9% ↑	98.865 €	8.3% ↑	81.510 €	-10.8% ↓
España	140.739 €	0.1% ↓	142.708 €	0.0% ↓	121.447 €	2.0% ↓

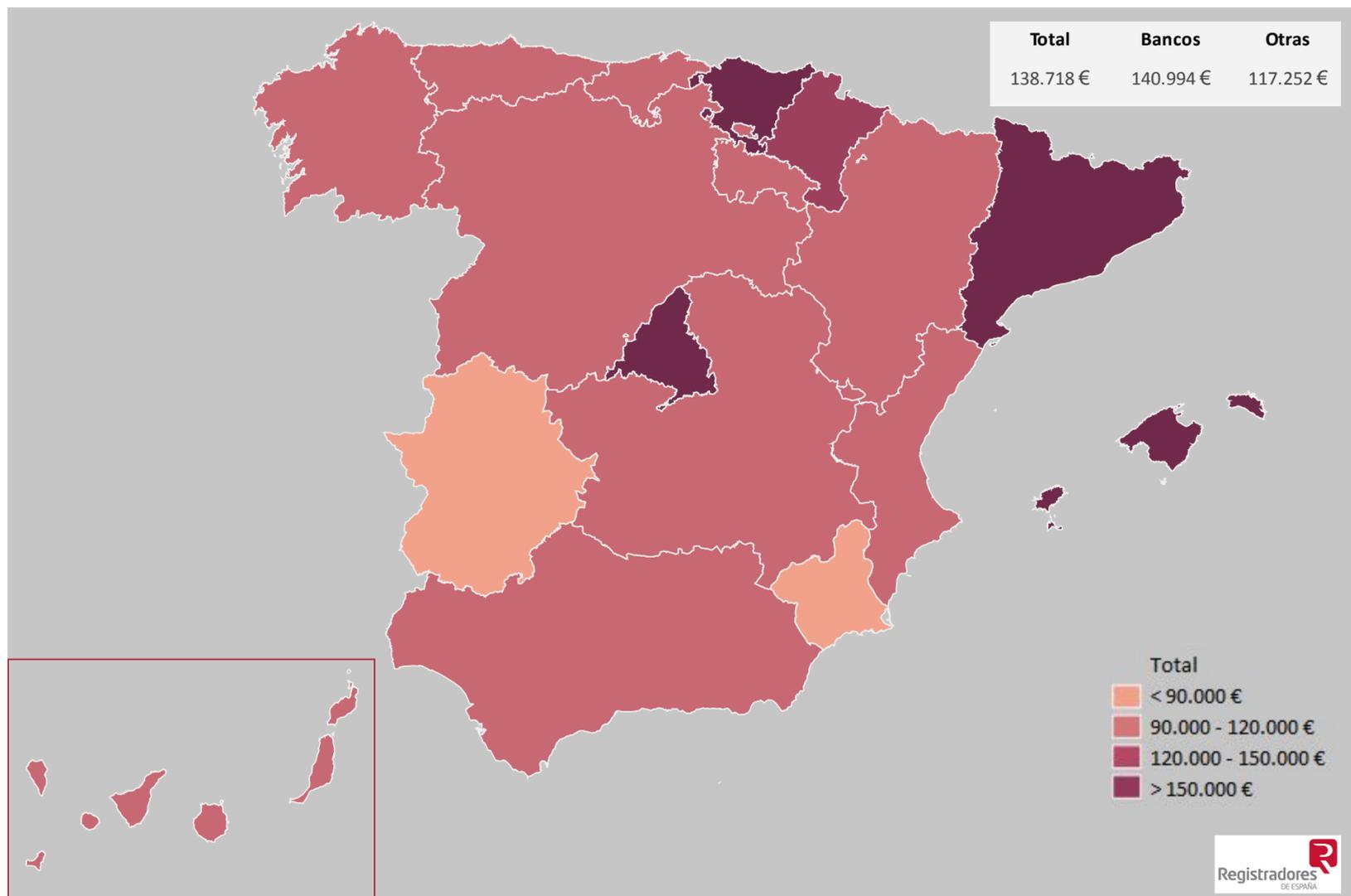
Importe nuevo crédito hipotecario por compraventa de vivienda. Resultados anuales y variación interanual.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. fin.	% Δ
Andalucía	118.174 €	6.6% ↑	120.550 €	6.7% ↑	97.458 €	5.6% ↑
Aragón	112.460 €	-2.6% ↓	113.950 €	-3.1% ↓	98.602 €	-0.2% ↓
Asturias, Principado de	103.309 €	3.8% ↑	106.731 €	2.7% ↑	94.155 €	8.5% ↑
Balears, Illes	202.311 €	14.2% ↑	199.542 €	13.7% ↑	261.432 €	21.1% ↑
Canarias	111.901 €	6.6% ↑	111.338 €	4.7% ↑	119.457 €	28.2% ↑
Cantabria	109.863 €	4.1% ↑	109.730 €	4.4% ↑	113.245 €	-3.7% ↓
Castilla - La Mancha	97.339 €	4.7% ↑	97.863 €	5.0% ↑	94.801 €	3.0% ↑
Castilla y León	99.925 €	3.5% ↑	100.110 €	3.4% ↑	98.657 €	4.1% ↑
Cataluña	161.439 €	3.8% ↑	161.655 €	3.6% ↑	157.681 €	6.1% ↑
Comunitat Valenciana	101.152 €	5.7% ↑	102.985 €	5.7% ↑	85.785 €	5.0% ↑
Extremadura	84.057 €	2.9% ↑	84.876 €	3.5% ↑	74.482 €	-5.3% ↓
Galicia	107.264 €	5.3% ↑	107.560 €	4.9% ↑	98.164 €	12.1% ↑
Madrid, Comunidad de	214.569 €	6.8% ↑	214.583 €	6.9% ↑	214.184 €	2.8% ↑
Murcia, Región de	84.757 €	3.3% ↑	87.122 €	3.7% ↑	72.412 €	1.3% ↑
Navarra, Comunidad Foral de	122.685 €	3.5% ↑	119.403 €	4.4% ↑	128.163 €	2.9% ↑
País Vasco	157.914 €	1.3% ↑	158.509 €	1.1% ↑	155.467 €	2.1% ↑
Rioja, La	93.083 €	2.8% ↑	92.527 €	2.8% ↑	95.305 €	1.5% ↑
España	138.718 €	5.1% ↓	140.994 €	5.1% ↓	117.252 €	5.0% ↓

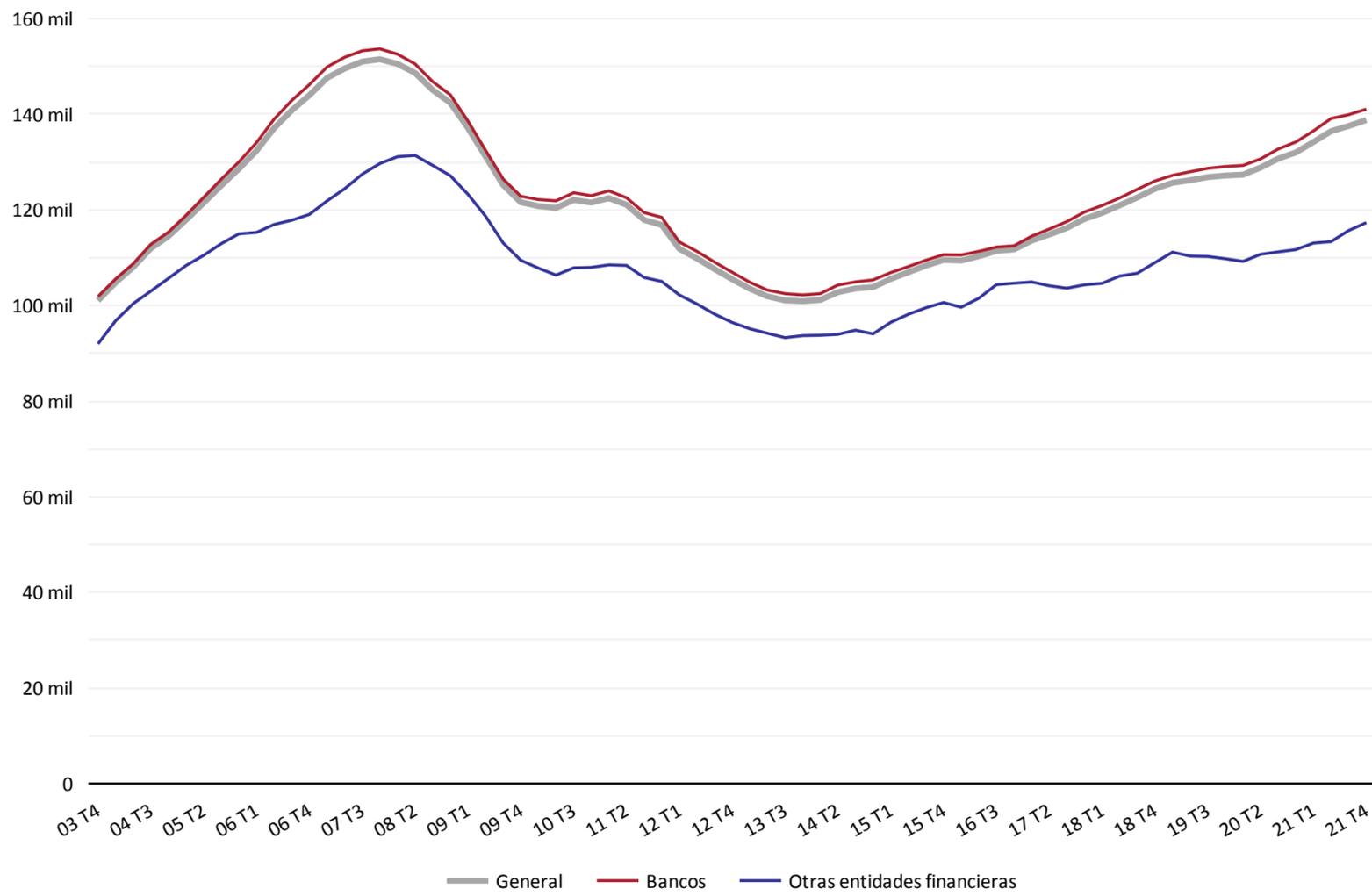
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€).
4º trimestre 2021



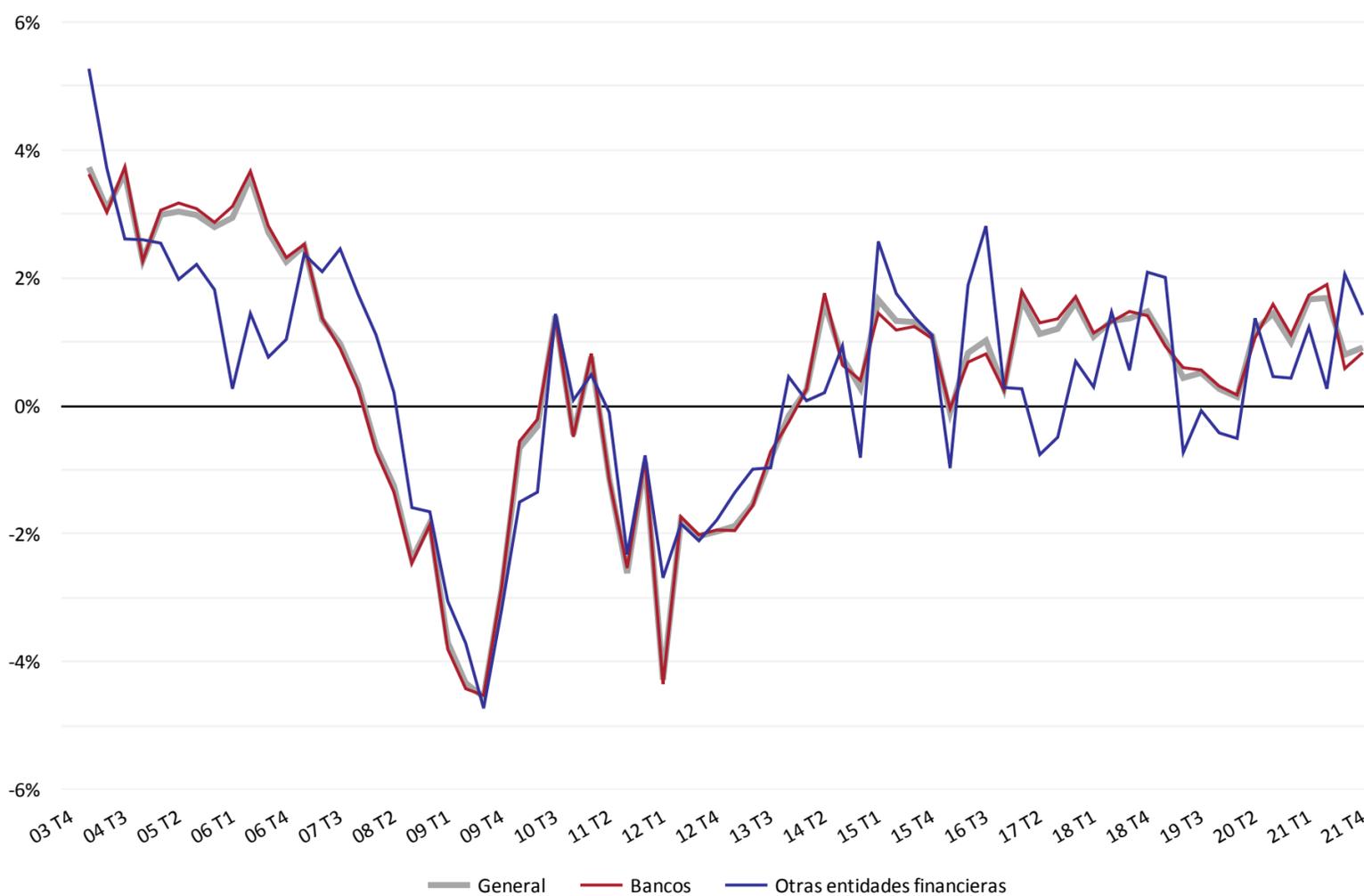
Crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (€). Interanual.
4º trimestre 2021



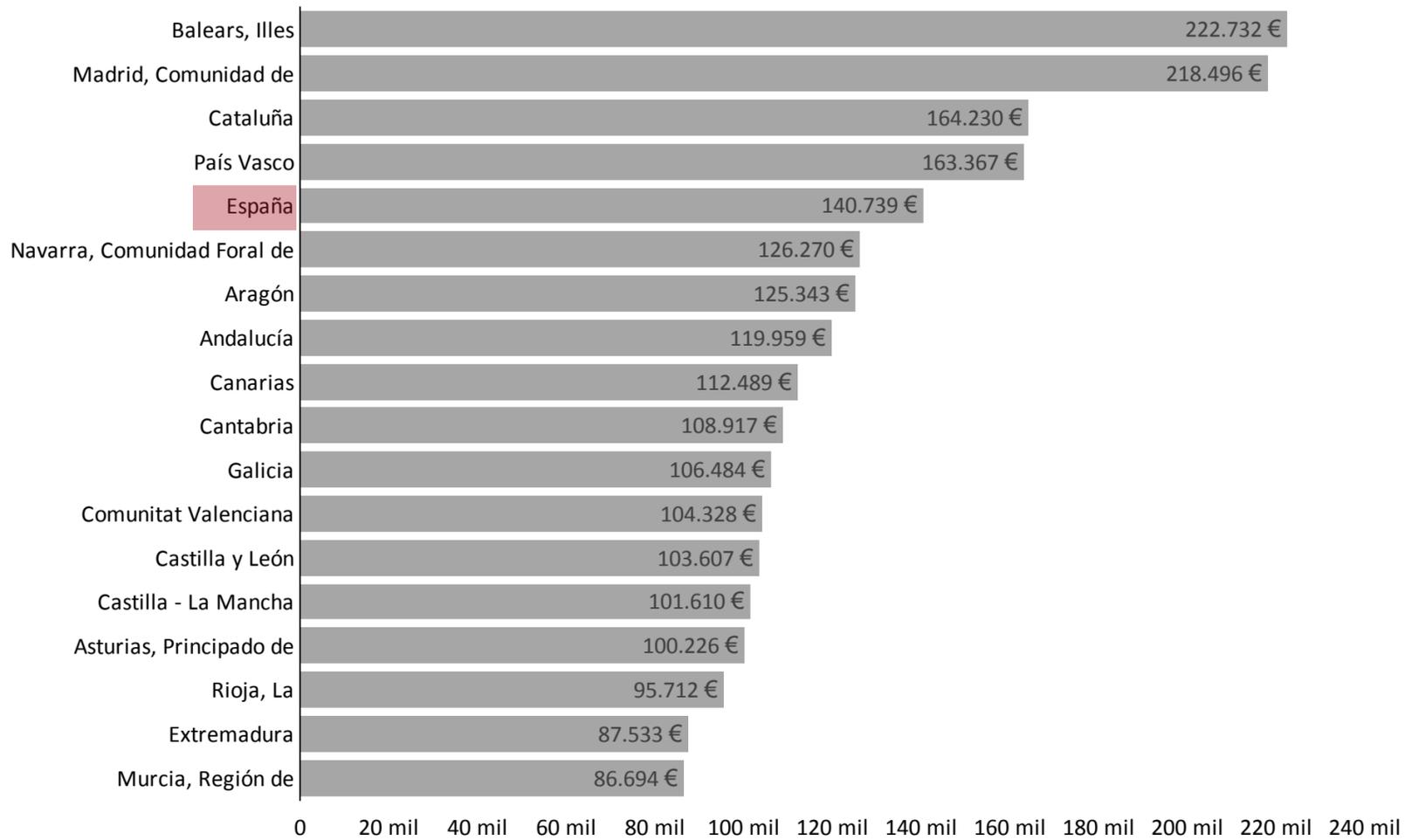
Evolución del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda (resultados interanuales)



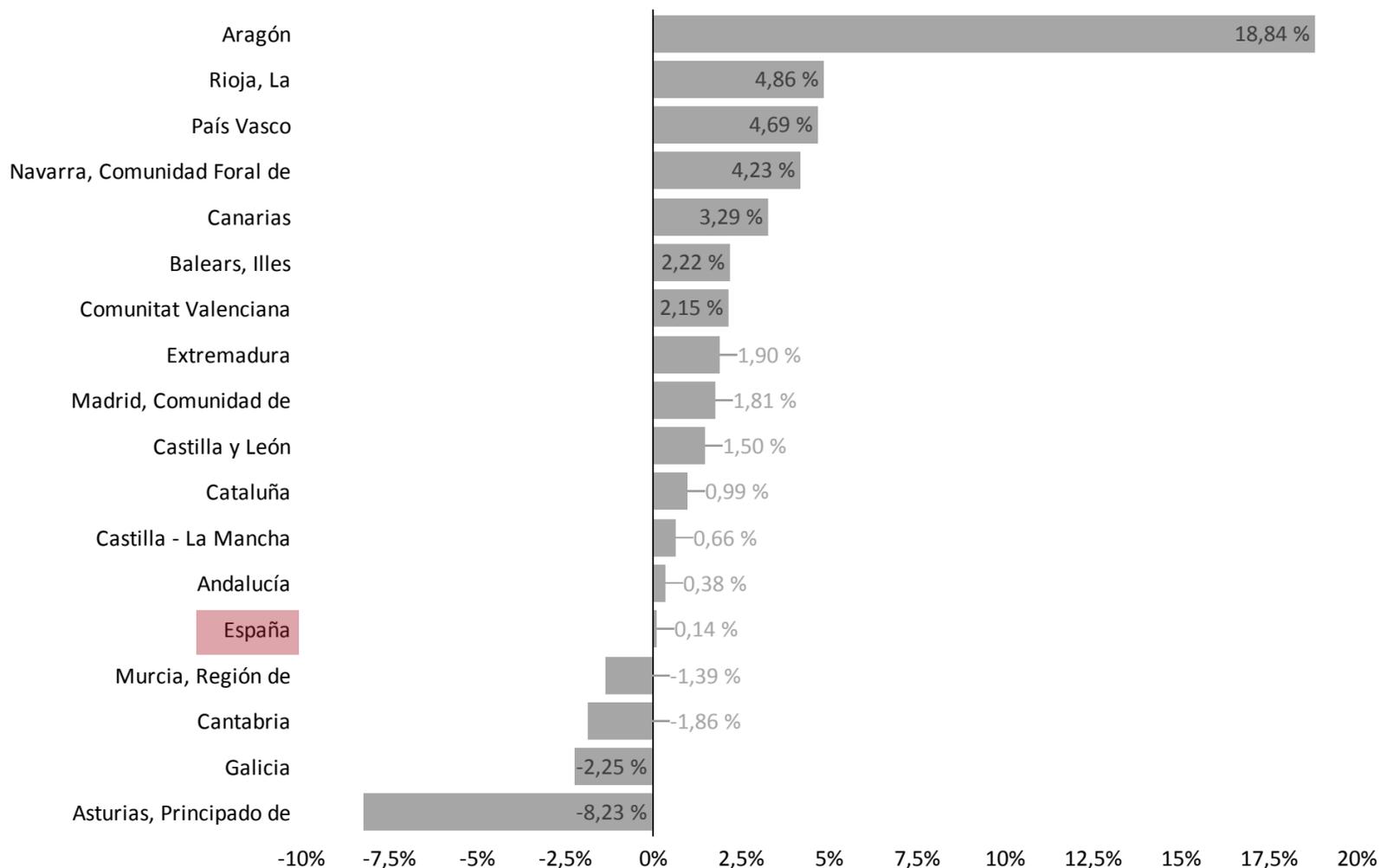
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda



Importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda.
4º trimestre 2021



Evolución trimestral del importe de crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda.
4º trimestre 2021



14. Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios

4T 2021

General
1,92 %
↓ -0,02 %

Fijos
2,36 %
↓ -0,04 %

Variables
2,01 %
↑ 0,04 %

Los tipos de interés de contratación de los nuevos créditos hipotecarios han registrado un nuevo mínimo histórico durante el último trimestre del año, situándose en una cuantía media del 1,92%, con un descenso trimestral de -0,02 pp.

Este descenso supone dar continuidad a la tendencia descendente de los últimos trimestres que, aunque es de baja cuantía, supone una evolución favorable desde el punto de vista del efecto sobre la accesibilidad.

La distinción entre cuantías en créditos hipotecarios formalizados a tipo fijo y a tipo variable, proporciona interesantes novedades, como es el hecho de la consecución de un nuevo mínimo histórico en el tipo medio de contratación en las hipotecas a tipo fijo del cuarto trimestre, con un resultado del 2,36%, con un descenso trimestral de -0,04 pp.

Por su parte, las hipotecas formalizadas a tipo de interés variable han alcanzado un tipo medio del 2,01% durante el último trimestre del año, con un incremento de 0,04 pp.

Con estos resultados, el diferencial entre ambas modalidades se ha situado en 0,35 pp, uno de los diferenciales más bajos de la serie histórica de resultados trimestrales, dando lugar a la generación de un claro incentivo hacia la mayor contratación de nuevas hipotecas a tipo fijo, tal y como se podrá constatar en el siguiente apartado.

Las comunidades autónomas con tipos de interés más bajos durante el cuarto trimestre han sido País Vasco (1,48%), Cantabria (1,75%), Comunidad de Madrid (1,77%), y Comunidad Foral de Navarra (1,77%), mientras que los mayores importes se han registrado en Extremadura (2,19%), Castilla – La Mancha (2,15%) y Principado de Asturias (2,14%). El diferencial entre los extremos se sitúa en 0,71 pp.

Tomando exclusivamente los tipos de interés fijos, las condiciones más favorables se han obtenido en País Vasco (2,09%), Comunidad Foral de Navarra (2,17%) y Comunidad de Madrid (2,18%), obteniendo las cuantías

más elevadas en Canarias (2,52%), Principado de Asturias (2,48%) y Cataluña (2,48%).

Por lo que respecta a los tipos de interés variables, las cuantías más reducidas han correspondido a País Vasco (1,50%), Cantabria (1,68%) y Galicia (1,75%), mientras que los mayores importes se han alcanzado en Principado de Asturias (2,42%), Castilla – La Mancha (2,31%) y Extremadura (2,25%).

Los resultados interanuales han registrado igualmente un excelente comportamiento, dando lugar a un nuevo mínimo histórico al alcanzar una cuantía media del 1,99%, con un resultado del 2,38% en las hipotecas a tipo fijo, que supone igualmente un nuevo mínimo histórico, mientras que la contratación a tipo variable se ha situado en el 2,01%.

Sin duda se trata de condiciones de financiación especialmente favorables, con un precio del dinero que nunca había alcanzado cuantías tan bajas, favoreciendo con ello unas condiciones de financiación favorables para el demandante de crédito hipotecario y, con ello, un impacto positivo sobre la evolución del mercado de compraventas.

La política de tipos de interés adoptada por algunos bancos centrales parece mostrar el final de un contexto tan favorable, aunque en la zona euro a corto plazo no se esperan cambios significativos. En todo caso, más pronto que tarde se pondrá fin a esta política de estímulos, especialmente en un contexto inflacionista, provocando el correspondiente efecto sobre los tipos de interés.

Habitualmente estos cambios son relativamente progresivos, por lo que podrá anticiparse con tiempo un posible cambio de tendencia. En todo caso, desde el punto de vista de la garantía ofrecida por el mercado hipotecario, el hecho de que durante los últimos años una buena parte de las nuevas hipotecas se hayan formalizado a tipo fijo constituyen una garantía, siendo mucho más difícil que provoquen efectos negativos sobre el mercado inmobiliario, a diferencia de lo ocurrido durante el anterior ciclo alcista.

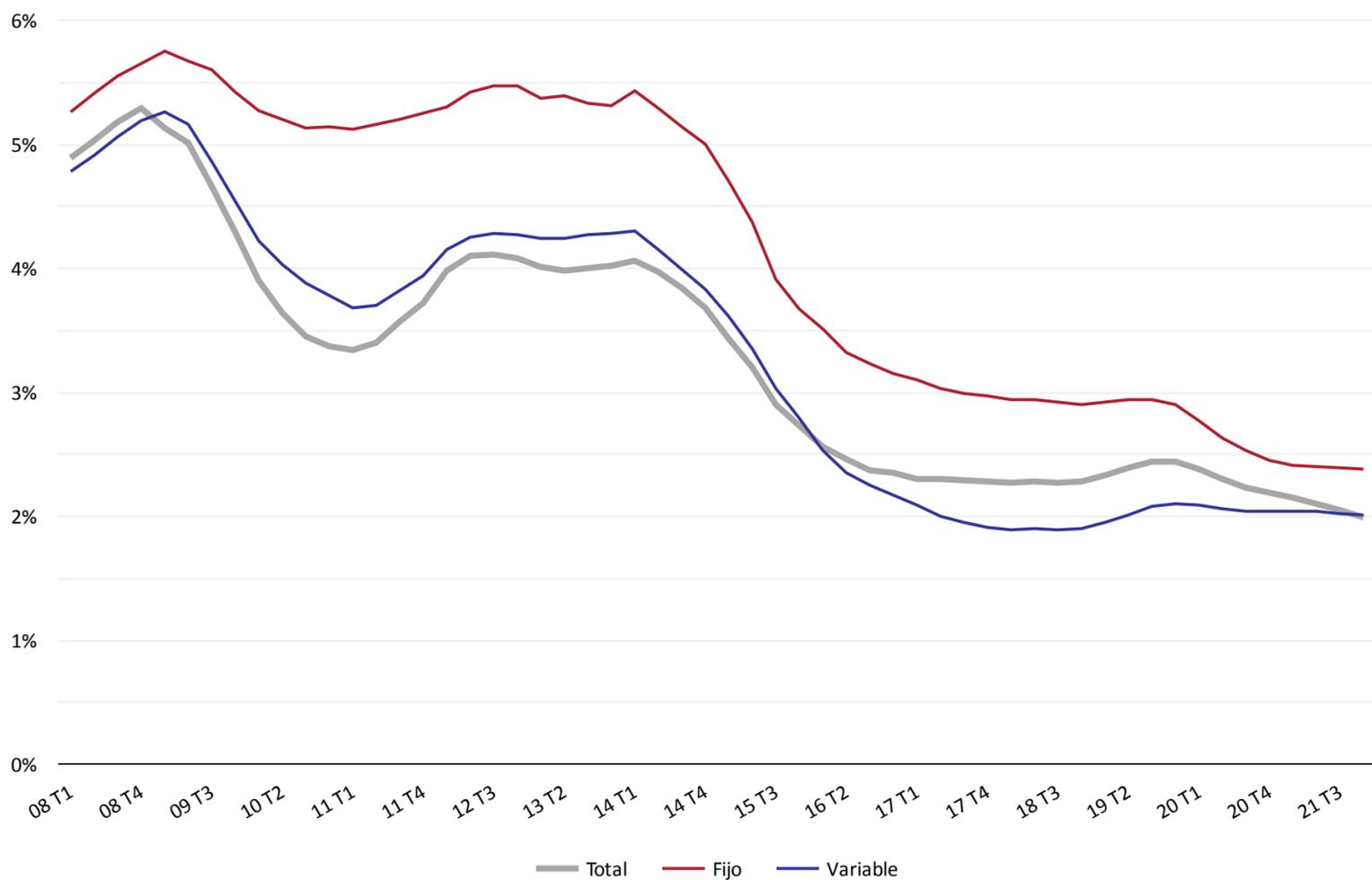
Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Trimestral. 4º trimestre 2021			
CC.AA ^	General	Fijos	Variables
Andalucía	1,93 %	2,36 %	2,01 %
Aragón	1,95 %	2,36 %	2,02 %
Asturias, Principado de	2,14 %	2,48 %	2,42 %
Balears, Illes	1,89 %	2,34 %	1,92 %
Canarias	2,04 %	2,52 %	1,96 %
Cantabria	1,75 %	2,26 %	1,68 %
Castilla - La Mancha	2,15 %	2,41 %	2,31 %
Castilla y León	1,92 %	2,33 %	1,99 %
Cataluña	1,99 %	2,48 %	2,11 %
Comunitat Valenciana	2,02 %	2,38 %	2,05 %
Extremadura	2,19 %	2,43 %	2,25 %
Galicia	1,85 %	2,38 %	1,75 %
Madrid, Comunidad de	1,77 %	2,18 %	2,03 %
Murcia, Región de	2,02 %	2,31 %	1,97 %
Navarra, Comunidad Foral de	1,77 %	2,17 %	1,84 %
País Vasco	1,48 %	2,09 %	1,50 %
Rioja, La	1,92 %	2,30 %	1,86 %
España	1,92 %	2,36 %	2,01 %

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios. Interanual 4º trimestre 2021			
CC.AA ^	General	Fijos	Variables
Andalucía	2,03 %	2,41 %	2,01 %
Aragón	2,06 %	2,43 %	2,06 %
Asturias, Principado de	2,08 %	2,42 %	2,07 %
Balears, Illes	2,03 %	2,44 %	1,92 %
Canarias	2,15 %	2,56 %	2,09 %
Cantabria	1,88 %	2,29 %	1,79 %
Castilla - La Mancha	2,19 %	2,44 %	2,23 %
Castilla y León	1,96 %	2,30 %	2,00 %
Cataluña	2,06 %	2,46 %	2,10 %
Comunitat Valenciana	2,06 %	2,37 %	2,00 %
Extremadura	2,22 %	2,46 %	2,23 %
Galicia	1,98 %	2,44 %	1,88 %
Madrid, Comunidad de	1,87 %	2,29 %	2,02 %
Murcia, Región de	2,09 %	2,36 %	1,98 %
Navarra, Comunidad Foral de	1,89 %	2,19 %	2,12 %
País Vasco	1,47 %	2,05 %	1,48 %
Rioja, La	1,97 %	2,32 %	1,80 %
España	1,99 %	2,38 %	2,01 %

Evolución de la cuantía de tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda (%) (resultados trimestrales)



Evolución de la cuantía de tipos de interés de contratación inicial en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda (%) (resultados interanuales)



15. Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda

4T 2021

Tipo fijo
58,23 %
 ↑ 0,33 %

Euribor
40,84 %
 ↑ 0,15 %

Otros
0,93 %
 ↓ -0,48 %

La contratación de nuevos créditos hipotecarios bajo la modalidad de tipo de interés fijo ha seguido creciendo durante el cuarto trimestre, alcanzando un peso del 58,23% del total, máximo histórico, con un incremento trimestral de 0,33 pp.

La contratación a tipo de interés variable se ha situado en el 41,77%, en su práctica totalidad utilizando al EURIBOR como índice de referencia (40,84% del total de nuevos créditos hipotecarios).

En diez comunidades autónomas la contratación a tipo de interés fijo se ha incrementado durante el último trimestre, mientras que en siete el crecimiento ha sido en contratación a tipo de interés variable.

En la práctica totalidad de comunidades autónomas (quince) la contratación a tipo de interés fijo es la modalidad más utilizada. Las comunidades autónomas con mayor porcentaje de créditos hipotecarios formalizados a tipo de interés fijo durante el cuarto trimestre han sido Región de Murcia (76,45%), La Rioja (75,69%) y Comunidad Foral de Navarra (72,17%), mientras que las únicas que han firmado más contratos a tipo variable que fijo han sido País Vasco (56,14%) y Comunidad de Madrid (52,33%).

Para el conjunto del año 2021 el crecimiento en la contratación a tipo de interés fijo ha sido de 4,27 pp con respecto a 2020, alcanzando una cuota de mercado del 57,37%, máximo de la serie histórica, dejando a la contratación a tipo de interés variable en el 42,63%, con un 41,61% referenciado a EURIBOR.

La gran mayoría de comunidades autónomas (catorce) han registrado un incremento de peso relativo en contratación a tipo de interés fijo durante el último año, quedando únicamente tres con mejora de peso en contratación a tipo de interés variable.

En catorce comunidades autónomas se han formalizado más créditos hipotecarios a tipo fijo que a tipo variable durante 2021.

Las mayores cuantías en contratación a tipo de interés fijo se han registrado en Región de Murcia (74,78%), La Rioja (70,12%) y Aragón (66,18%), mientras que las únicas que han formalizado un mayor número de créditos hipotecarios a tipo variable han sido Extremadura (54,97%), Comunidad de Madrid (53,04%) y País Vasco (52,59%).

En la medida que el tipo de interés fijo sea el factor determinante en la comercialización de hipotecas por buena parte del sistema financiero crediticio, la reducción de dicha cuantía será cada vez más evidente, tal y como puede constatarse a través de los gráficos de evolución de resultados del apartado anterior, generando incentivos hacia la contratación de esta modalidad, que claramente aporta mayor seguridad al deudor.

A lo largo de 2022 no resulta previsible que este escenario se vea modificado, por lo que previsiblemente a lo largo de los próximos trimestres la contratación de nuevos créditos hipotecarios a tipo de interés fijo seguirá marcando nuevos máximos históricos.

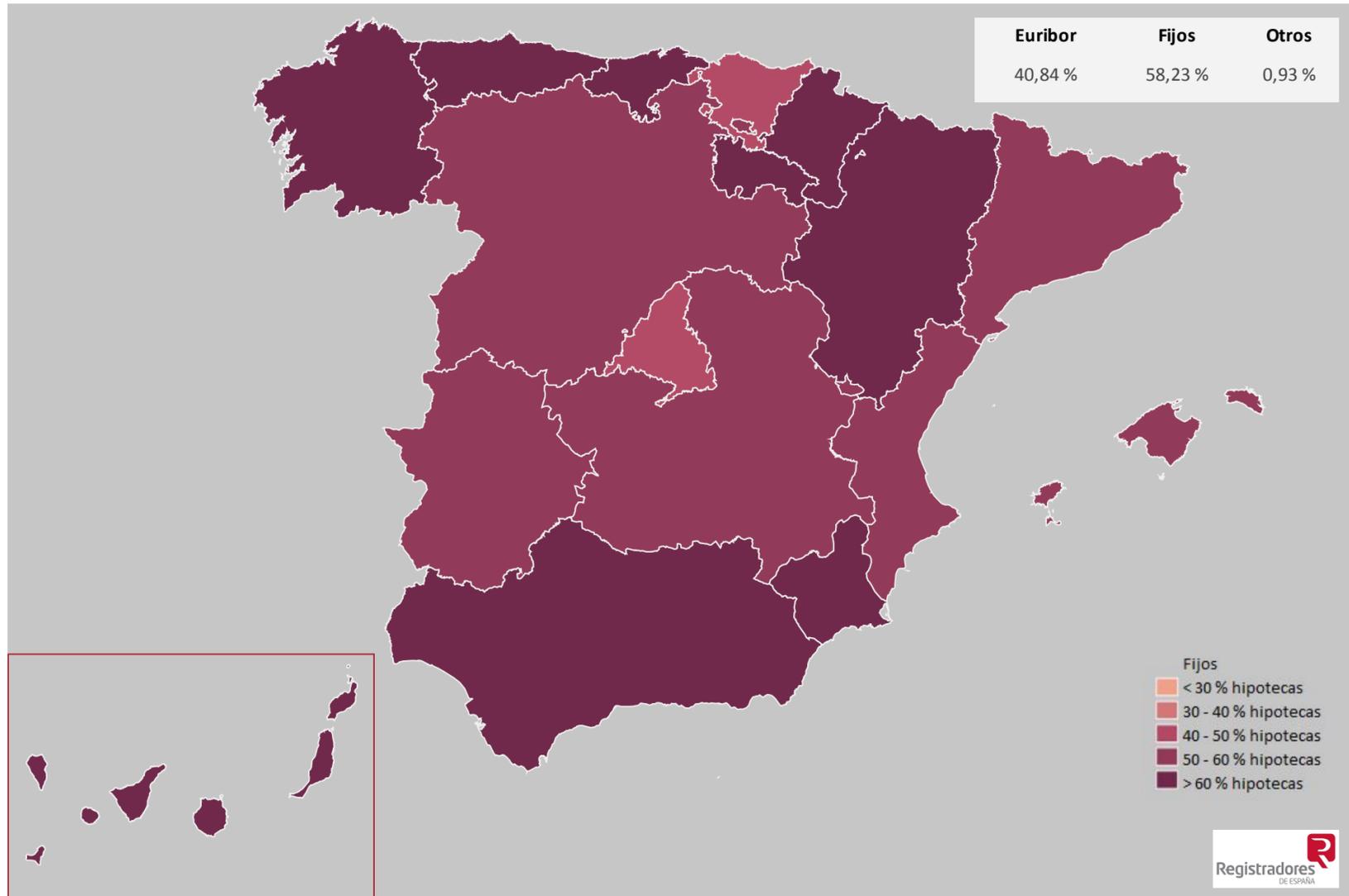
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados trimestrales y variación trimestral.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	Fijos	Δ	Variables	Δ	EURIBOR	Δ	Otros	Δ
Andalucía	60,89 %	3,44 % ↑	39,11 %	-3,44 % ↓	38,07 %	-1,08 % ↓	1,04 %	-2,36 % ↓
Aragón	60,22 %	-11,47 % ↓	39,78 %	11,47 % ↑	39,56 %	11,68 % ↑	0,22 %	-0,21 % ↓
Asturias, Principado de	60,97 %	9,77 % ↑	39,03 %	-9,77 % ↓	38,90 %	-9,74 % ↓	0,13 %	-0,03 % ↓
Balears, Illes	51,58 %	-8,39 % ↓	48,42 %	8,39 % ↑	47,78 %	8,27 % ↑	0,64 %	0,12 % ↑
Canarias	68,58 %	11,04 % ↑	31,42 %	-11,04 % ↓	30,72 %	-10,67 % ↓	0,70 %	-0,37 % ↓
Cantabria	67,38 %	-2,26 % ↓	32,62 %	2,26 % ↑	32,20 %	1,95 % ↑	0,42 %	0,31 % ↑
Castilla - La Mancha	54,67 %	0,80 % ↑	45,33 %	-0,80 % ↓	44,67 %	-0,42 % ↓	0,66 %	-0,38 % ↓
Castilla y León	59,18 %	-2,76 % ↓	40,82 %	2,76 % ↑	40,40 %	3,00 % ↑	0,42 %	-0,24 % ↓
Cataluña	59,01 %	-1,26 % ↓	40,99 %	1,26 % ↑	40,60 %	1,28 % ↑	0,39 %	-0,02 % ↓
Comunitat Valenciana	57,92 %	-5,32 % ↓	42,08 %	5,32 % ↑	41,06 %	5,69 % ↑	1,02 %	-0,37 % ↓
Extremadura	57,03 %	5,94 % ↑	42,97 %	-5,94 % ↓	40,87 %	-6,63 % ↓	2,10 %	0,69 % ↑
Galicia	67,08 %	4,30 % ↑	32,92 %	-4,30 % ↓	32,58 %	-4,04 % ↓	0,34 %	-0,26 % ↓
Madrid, Comunidad de	47,67 %	0,17 % ↑	52,33 %	-0,17 % ↓	50,18 %	-0,76 % ↓	2,15 %	0,59 % ↑
Murcia, Región de	76,45 %	1,94 % ↑	23,55 %	-1,94 % ↓	22,90 %	-2,12 % ↓	0,65 %	0,18 % ↑
Navarra, Comunidad Foral de	72,17 %	10,19 % ↑	27,83 %	-10,19 % ↓	26,21 %	-9,38 % ↓	1,62 %	-0,81 % ↓
País Vasco	43,86 %	-4,31 % ↓	56,14 %	4,31 % ↑	55,16 %	3,51 % ↑	0,98 %	0,80 % ↑
Rioja, La	75,69 %	2,54 % ↑	24,31 %	-2,54 % ↓	23,91 %	-2,77 % ↓	0,40 %	0,23 % ↑
España	58,23 %	0,33 % ↓	41,77 %	-0,33 % ↓	40,84 %	0,15 % ↓	0,93 %	-0,48 % ↓

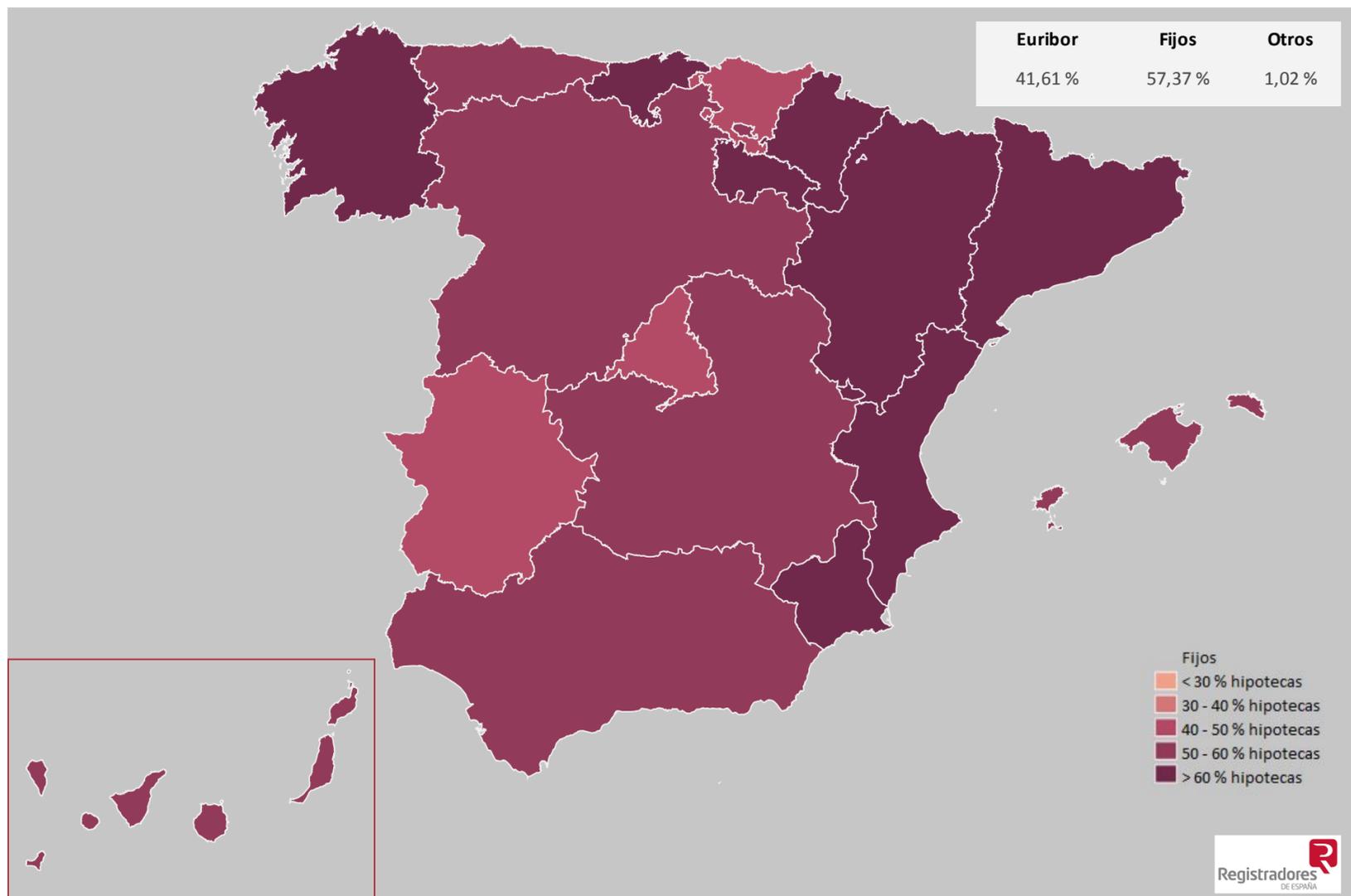
Tipo de interés de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados anuales y variación interanual.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	Fijos	Δ	Variables	Δ	EURIBOR	Δ	Otros	Δ
Andalucía	57,02 %	5,62 % ↑	42,98 %	-5,62 % ↓	41,57 %	-6,25 % ↓	1,41 %	0,63 % ↑
Aragón	66,18 %	9,74 % ↑	33,82 %	-9,74 % ↓	33,58 %	-9,72 % ↓	0,24 %	-0,02 % ↓
Asturias, Principado de	56,49 %	-3,15 % ↓	43,51 %	3,15 % ↑	43,35 %	3,51 % ↑	0,16 %	-0,36 % ↓
Balears, Illes	56,63 %	0,76 % ↑	43,37 %	-0,76 % ↓	42,56 %	-0,91 % ↓	0,81 %	0,15 % ↑
Canarias	59,72 %	9,79 % ↑	40,28 %	-9,79 % ↓	39,40 %	-9,93 % ↓	0,88 %	0,14 % ↑
Cantabria	64,69 %	0,57 % ↑	35,31 %	-0,57 % ↓	35,17 %	-0,29 % ↓	0,14 %	-0,28 % ↓
Castilla - La Mancha	54,00 %	5,83 % ↑	46,00 %	-5,83 % ↓	44,97 %	-5,53 % ↓	1,03 %	-0,30 % ↓
Castilla y León	57,09 %	5,69 % ↑	42,91 %	-5,69 % ↓	42,34 %	-5,36 % ↓	0,57 %	-0,33 % ↓
Cataluña	61,83 %	-0,38 % ↓	38,17 %	0,38 % ↑	37,73 %	0,50 % ↑	0,44 %	-0,12 % ↓
Comunitat Valenciana	60,91 %	2,57 % ↑	39,09 %	-2,57 % ↓	37,94 %	-2,65 % ↓	1,15 %	0,08 % ↑
Extremadura	45,03 %	9,70 % ↑	54,97 %	-9,70 % ↓	52,46 %	-10,31 % ↓	2,51 %	0,61 % ↑
Galicia	63,29 %	3,52 % ↑	36,71 %	-3,52 % ↓	36,31 %	-3,56 % ↓	0,40 %	0,04 % ↑
Madrid, Comunidad de	46,96 %	4,39 % ↑	53,04 %	-4,39 % ↓	51,39 %	-4,50 % ↓	1,65 %	0,11 % ↑
Murcia, Región de	74,78 %	8,86 % ↑	25,22 %	-8,86 % ↓	24,72 %	-8,88 % ↓	0,50 %	0,02 % ↑
Navarra, Comunidad Foral de	60,68 %	-4,17 % ↓	39,32 %	4,17 % ↑	36,90 %	3,07 % ↑	2,42 %	1,10 % ↑
País Vasco	47,41 %	7,79 % ↑	52,59 %	-7,79 % ↓	52,17 %	-7,68 % ↓	0,42 %	-0,11 % ↓
Rioja, La	70,12 %	2,83 % ↑	29,88 %	-2,83 % ↓	29,65 %	-2,29 % ↓	0,23 %	-0,54 % ↓
España	57,37 %	4,27 % ↓	42,63 %	-4,27 % ↓	41,61 %	-4,41 % ↓	1,02 %	0,14 % ↓

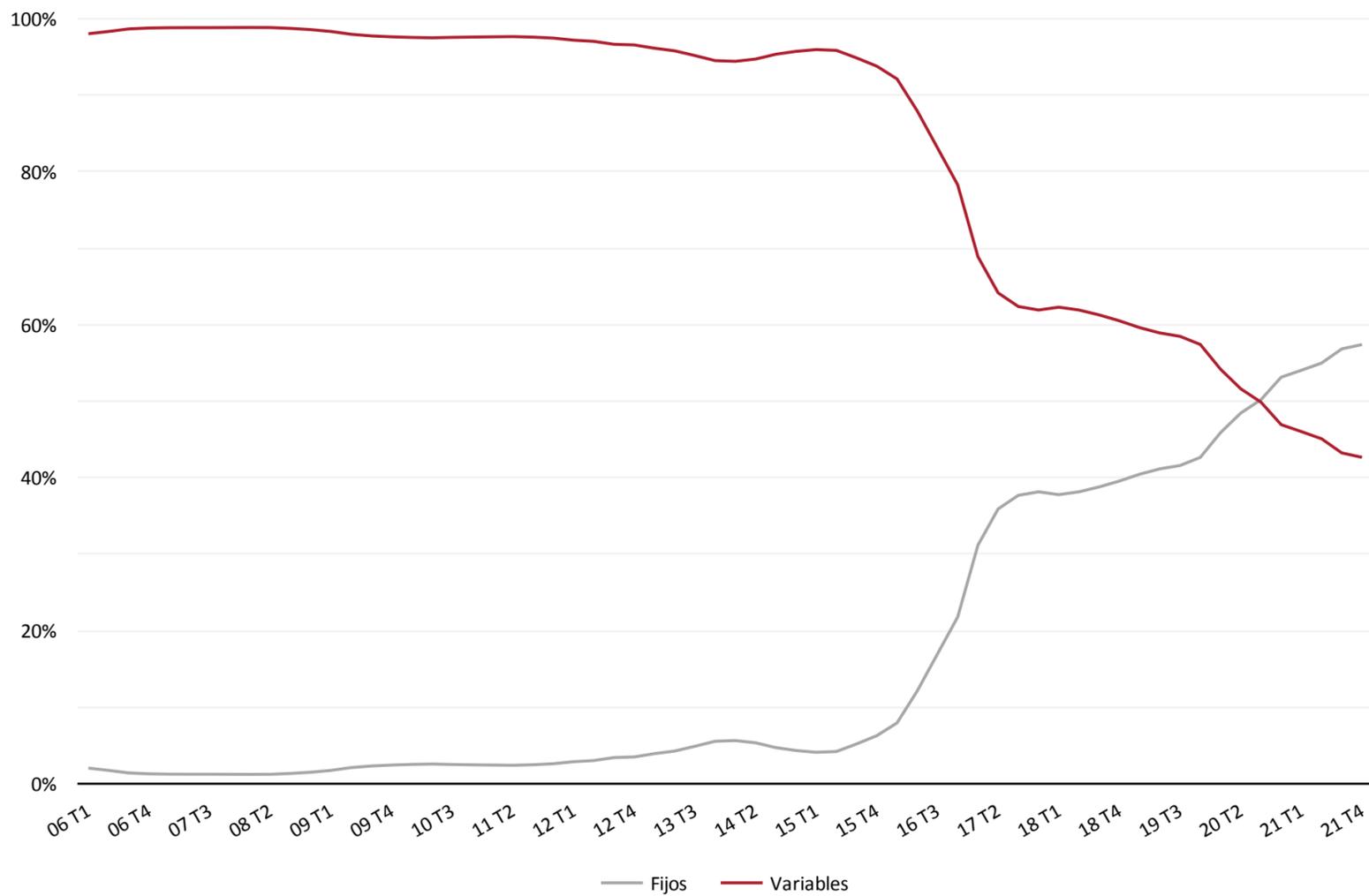
Tipo de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda.
4º trimestre 2021



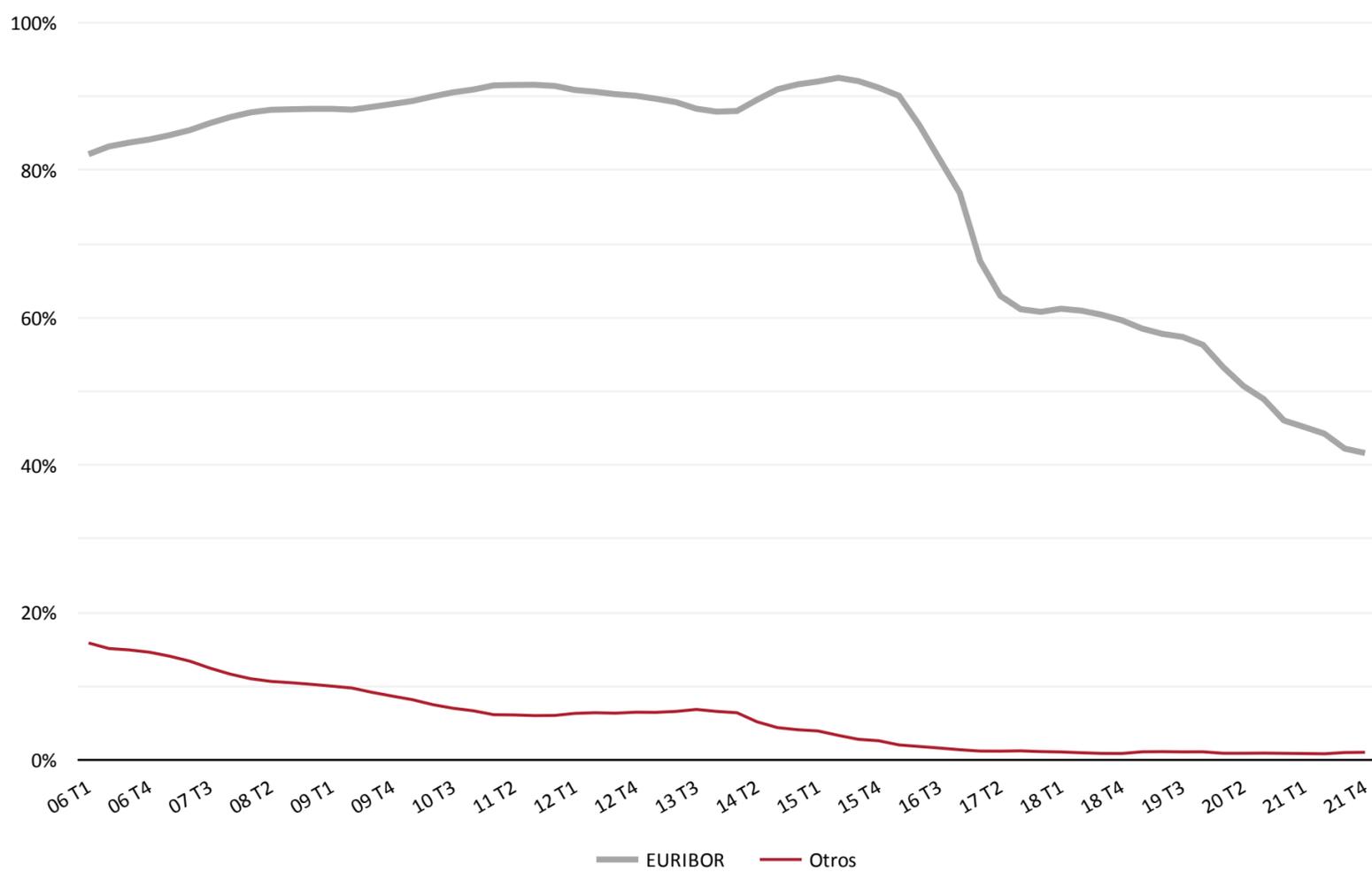
Tipo de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios sobre vivienda. Interanual
4º trimestre 2021



Evolución de los tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda.
Fijos vs Variables (resultados interanuales)



Evolución de los índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda
a tipo de interés variable (resultados interanuales)



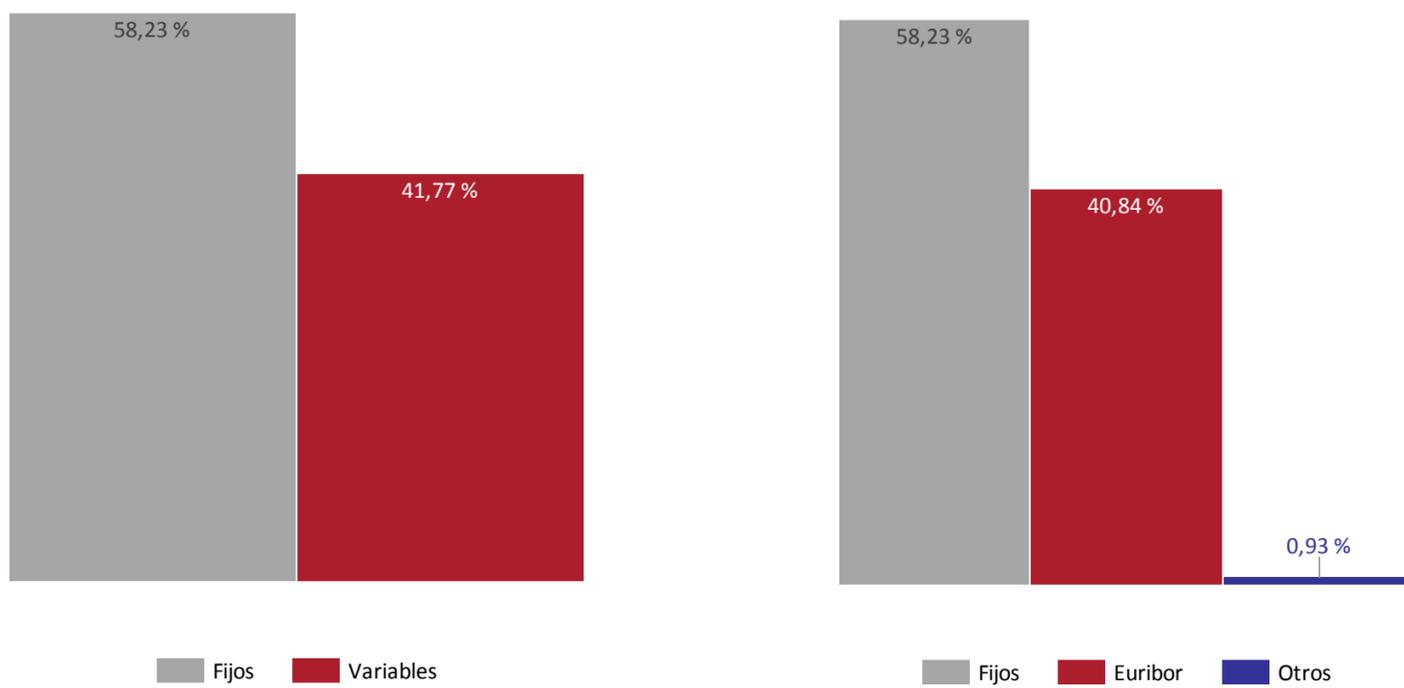
Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) de tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Fijos vs Variables



Evolución de las tasas de variación trimestrales (desestacionalizadas) de índices de referencia contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda a tipo de interés variable



Tipos de interés contratados en los créditos hipotecarios sobre vivienda. Porcentaje de contratos.
4º trimestre 2021



16. Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda

4T 2021

General
24,50
 ↓ -0.3%

Bancos
24,65
 ↑ 0.0%

Otras entidades financ.
23,42
 ↓ -0.4%

Los periodos medios de contratación de los nuevos créditos hipotecarios han mantenido su tradicional estabilidad, con resultados que durante los últimos años se vienen situando entre los 24 y 25 años.

Concretamente, en el cuarto trimestre el periodo medio ha sido de 24,50 años, con un ligero descenso trimestral del -0,3%. En Bancos el periodo medio ha sido de 24,65 años, manteniendo el mismo resultado que el trimestre precedente, mientras que Otras entidades financieras ha registrado un periodo medio de 23,42 años, con un descenso trimestral del -0,4%.

En diez comunidades autónomas se ha incrementado el periodo medio de contratación de los nuevos créditos hipotecarios, mientras que en seis se ha reducido, manteniendo resultados en un caso.

Los mayores periodos medios durante el cuarto trimestre se han registrado en Comunidad de Madrid (26,00 años), Cataluña (25,33 años) y Extremadura (25,08 años), mientras que los plazos medios más reducidos han correspondido a La Rioja (22,25 años), Comunidad Foral de Navarra (22,58 años) y Canarias (23,08 años). El diferencial entre los extremos se sitúa en 3,75 años.

Durante 2021 el periodo medio se ha incrementado un 2,8% con respecto a 2020, alcanzando los 24,58 años, resultado muy próximo al del último trimestre (24,50 años), ratificando la citada estabilidad de resultados. En Bancos el periodo medio ha sido de 24,73%, con un incremento anual del 2,7%, mientras que en Otras entidades financieras se han alcanzado los 23,33 años, con una mejora del 3,7%.

En 2021 la práctica totalidad de comunidades autónomas (dieciséis) han incrementado el periodo medio de contratación con respecto a 2020, dando lugar a los mayores incrementos interanuales en Canarias (12,5%), Illes Balears (7,1%) y Principado de Asturias (3,9%).

Las comunidades autónomas con mayores periodos medios de contratación durante los últimos doce meses han sido Comunidad de Madrid (26,42 años), Cataluña (25,17 años) y Extremadura (25,00 años), mientras que los menores periodos medios se han registrado en La Rioja (22,58 años), Región de Murcia (23,08 años) y Comunitat Valenciana (23,25 años).

Las previsiones con respecto a la evolución de los periodos medios de contratación van dirigidas hacia el mantenimiento de la tendencia de los últimos años, con periodos medios normalmente entre los 24 y 25 años, con ligeras oscilaciones trimestrales, que en todo caso se encaminan hacia un ligero alargamiento de dichos periodos, facilitando con ello la mejora de los indicadores de accesibilidad.

Duración de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados trimestrales y variación trimestral.

4º trimestre 2021

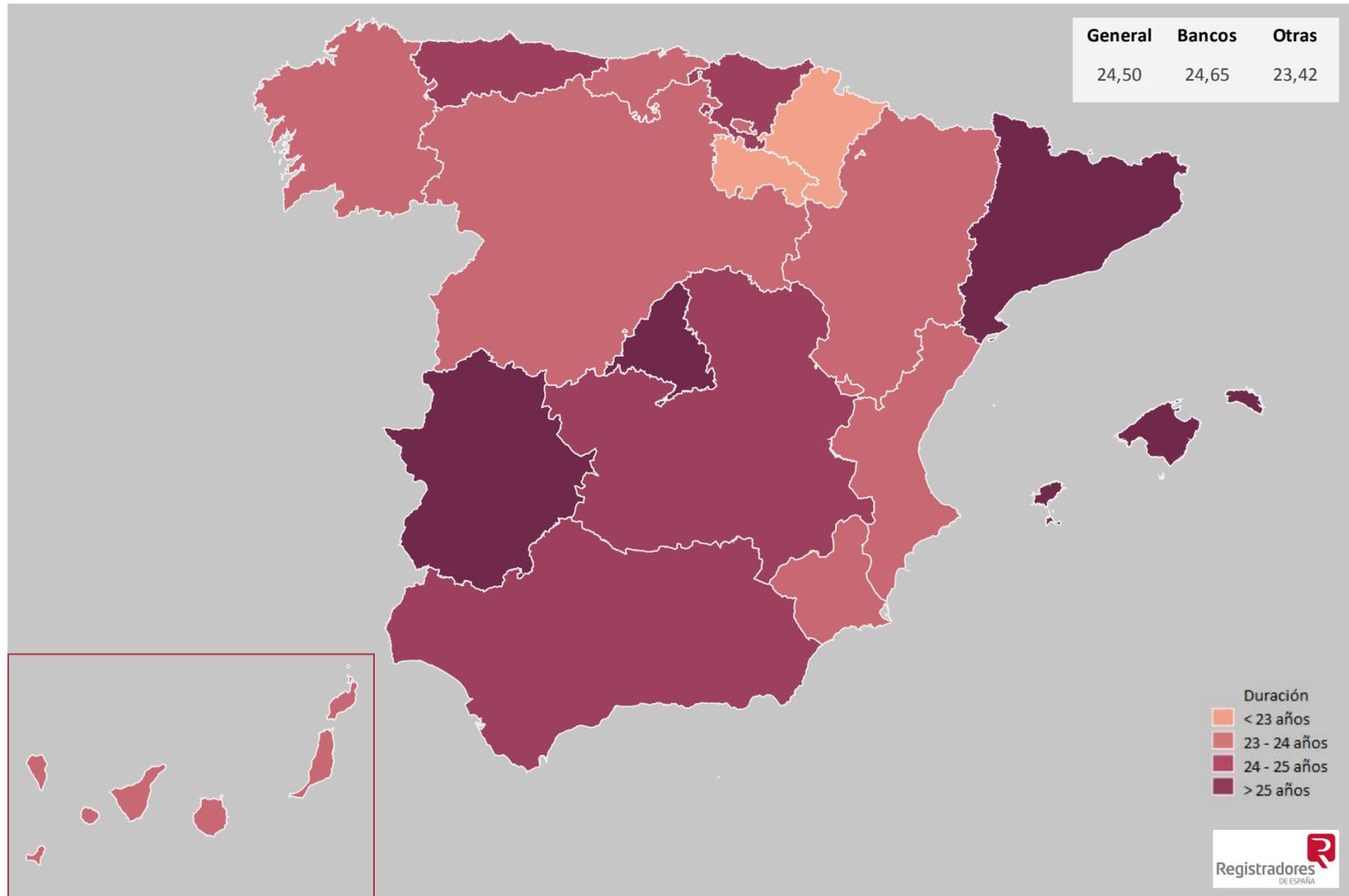
CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. finan.	% Δ
Andalucía	24,50	-0.3% ↓	24,59	-0.3% ↓	23,42	-1.4% ↓
Aragón	23,75	1.4% ↑	23,88	1.0% ↑	22,75	5.4% ↑
Asturias, Principado de	24,67	0.7% ↑	24,49	1.1% ↑	25,00	-1.3% ↓
Balears, Illes	25,00	4.2% ↑	25,18	4.0% ↑	20,58	8.8% ↑
Canarias	23,08	3.4% ↑	23,16	3.3% ↑	21,33	2.8% ↑
Cantabria	23,92	0.3% ↑	23,88	-1.1% ↓	24,00	34.6% ↑
Castilla - La Mancha	24,67	2.1% ↑	24,58	1.2% ↑	25,00	6.4% ↑
Castilla y León	23,67	-0.4% ↓	23,71	-1.1% ↓	23,33	6.5% ↑
Cataluña	25,33	0.7% ↑	25,46	0.7% ↑	22,75	-1.1% ↓
Comunitat Valenciana	23,25	-1.1% ↓	23,16	-1.7% ↓	23,58	0.7% ↑
Extremadura	25,08	0.0%	25,05	0.6% ↑	25,75	-3.7% ↓
Galicia	23,75	0.7% ↑	23,76	0.4% ↑	22,17	5.6% ↑
Madrid, Comunidad de	26,00	-0.6% ↓	25,92	-0.9% ↓	26,17	5.0% ↑
Murcia, Región de	23,75	2.5% ↑	23,54	0.9% ↑	24,83	13.7% ↑
Navarra, Comunidad Foral de	22,58	-6.9% ↓	23,30	-3.9% ↓	21,67	-11.0% ↓
País Vasco	24,67	0.7% ↑	25,29	3.2% ↑	22,08	-10.2% ↓
Rioja, La	22,25	-1.1% ↓	22,42	-1.2% ↓	21,33	-2.3% ↓
España	24,50	-0.3% ↓	24,65	0.0% ↑	23,42	-0.4% ↓

Duración de los nuevos créditos hipotecarios. Resultados anuales y variación interanual.

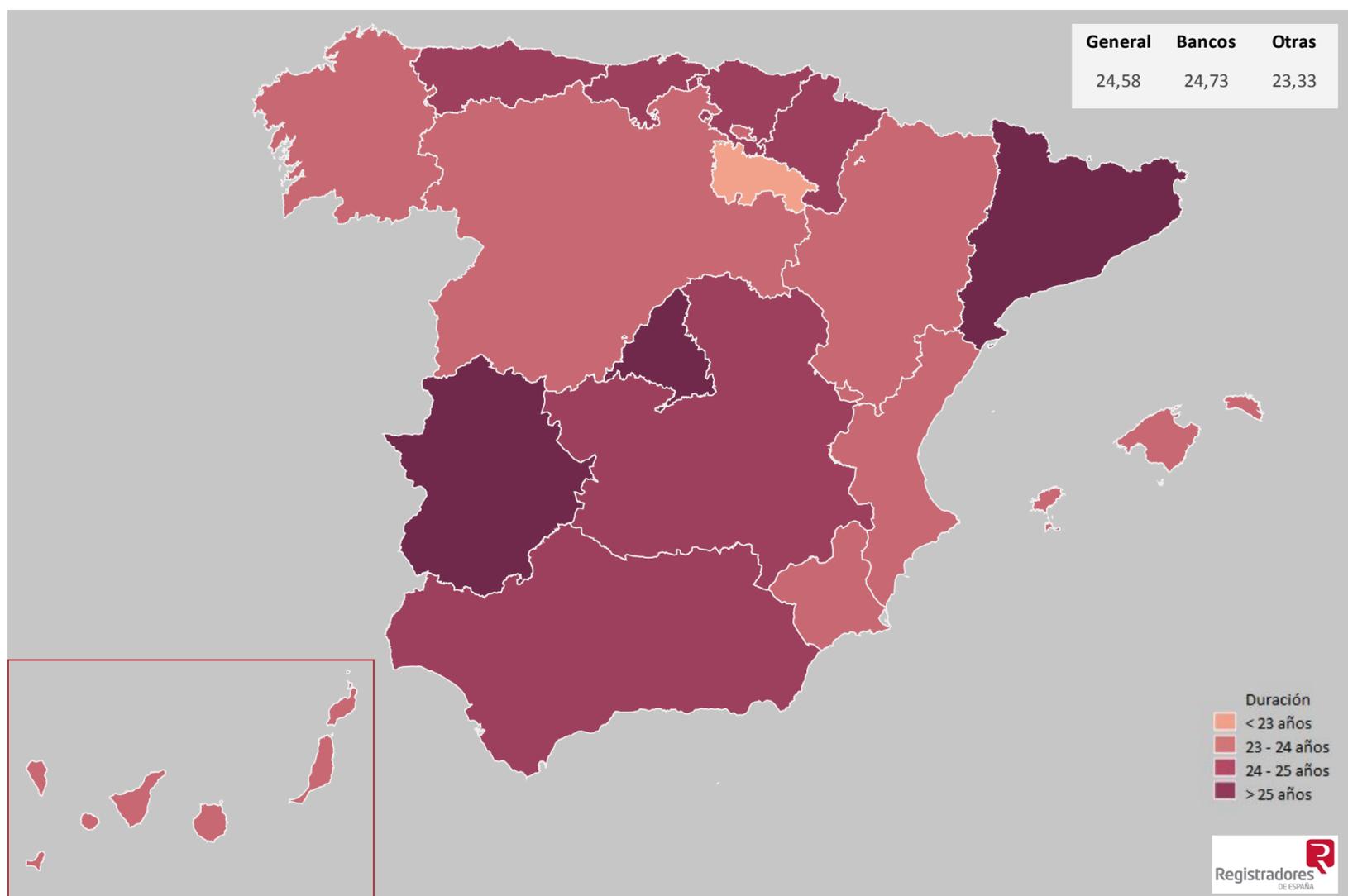
4º trimestre 2021

CC.AA ^	General	% Δ	Bancos	% Δ	Otras ent. finan.	% Δ
Andalucía	24,50	1.0% ↑	24,66	1.4% ↑	23,67	1.4% ↑
Aragón	23,58	1.8% ↑	23,71	2.0% ↑	22,42	0.4% ↑
Asturias, Principado de	24,33	3.9% ↑	23,82	3.2% ↑	25,58	4.8% ↑
Balears, Illes	23,75	7.1% ↑	24,00	8.3% ↑	18,50	-2.6% ↓
Canarias	23,25	12.5% ↑	23,34	10.3% ↑	21,25	37.1% ↑
Cantabria	24,00	1.4% ↑	24,06	1.7% ↑	23,42	1.1% ↑
Castilla - La Mancha	24,08	1.8% ↑	24,06	2.0% ↑	24,33	0.0%
Castilla y León	23,67	3.6% ↑	23,73	4.3% ↑	23,08	0.0%
Cataluña	25,17	2.4% ↑	25,37	2.9% ↑	22,25	0.8% ↑
Comunitat Valenciana	23,25	3.0% ↑	23,41	2.5% ↑	22,00	9.1% ↑
Extremadura	25,00	2.7% ↑	24,93	3.2% ↑	25,92	0.3% ↑
Galicia	23,67	1.1% ↑	23,75	1.0% ↑	22,67	3.4% ↑
Madrid, Comunidad de	26,42	3.3% ↑	26,42	3.3% ↑	25,25	1.7% ↑
Murcia, Región de	23,08	-0.4% ↓	23,24	0.3% ↑	22,33	-3.2% ↓
Navarra, Comunidad Foral de	24,00	2.5% ↑	24,17	5.1% ↑	23,83	-0.3% ↓
País Vasco	24,67	2.1% ↑	24,92	1.0% ↑	23,67	8.0% ↑
Rioja, La	22,58	2.3% ↑	22,59	3.5% ↑	22,75	-1.4% ↓
España	24,58	2.8% ↑	24,73	2.7% ↑	23,33	3.7% ↑

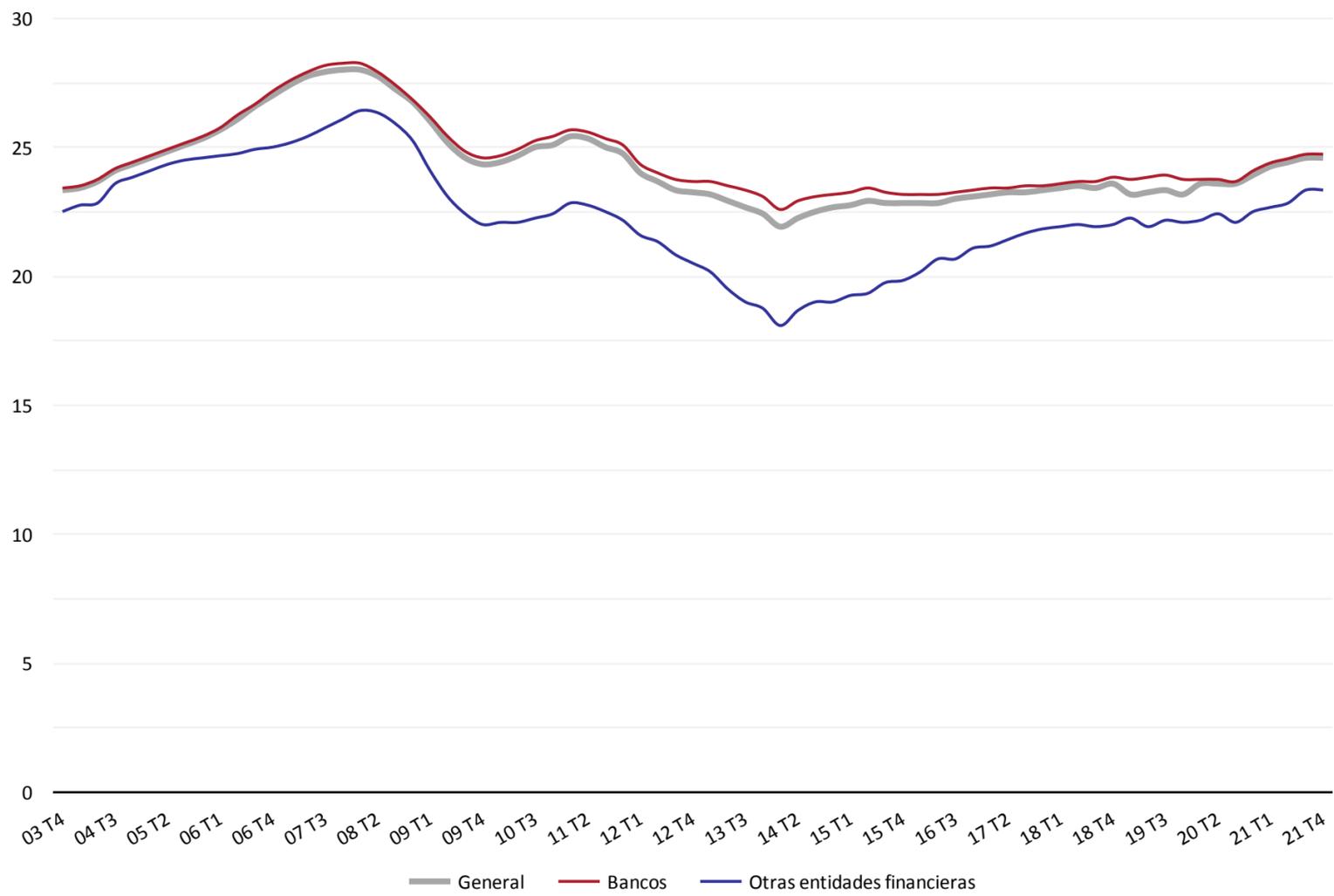
Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años).
4º trimestre 2021



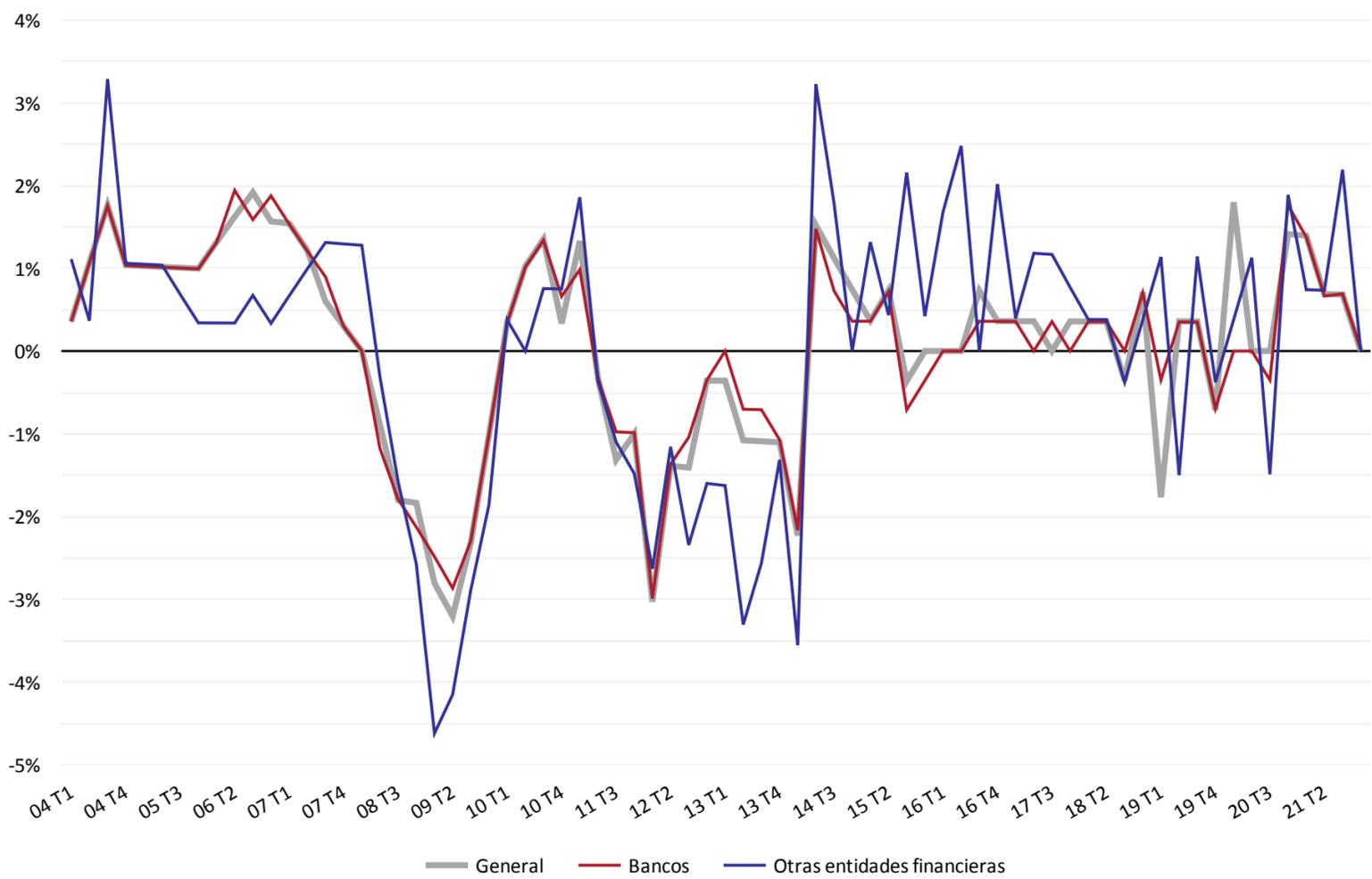
Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años). Interanual
4º trimestre 2021



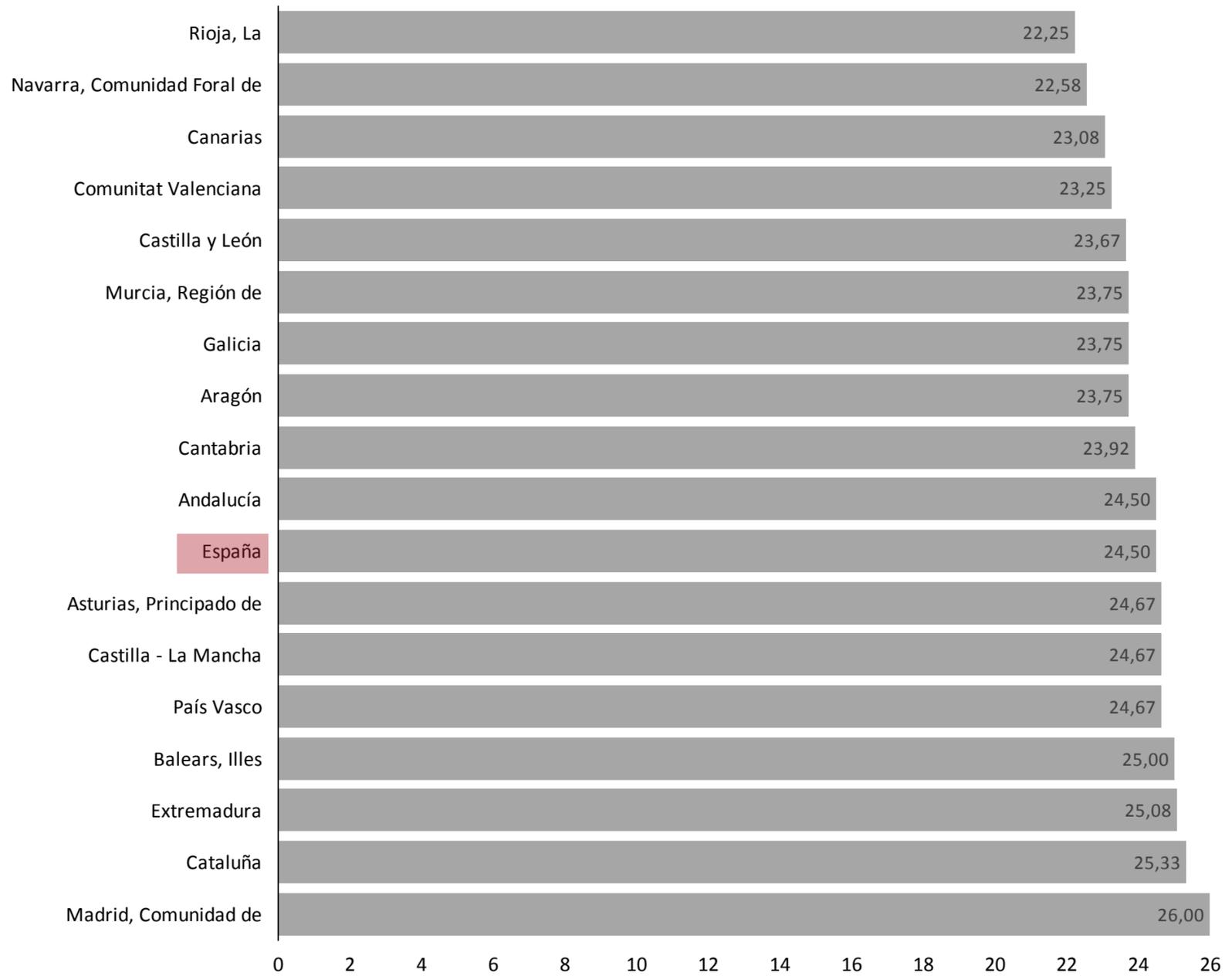
Evolución de la duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (resultados interanuales)



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda



Duración de los créditos hipotecarios contratados sobre vivienda (años).
4º trimestre 2021



17. Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial

4T 2021

Cuota hipotecaria mensual

600,5 €

↑ 0.2%

% Cuota s/coste salarial

30,08 %

↓ -0,91%

Los indicadores de accesibilidad han mantenido durante el cuarto trimestre una cierta estabilidad, en línea con la evolución de los últimos trimestres, consolidando niveles de accesibilidad razonables.

La cuota hipotecaria mensual media ha registrado una cuantía media de 600,5 €, con un ligero ascenso trimestral del 0,2%. Por su parte, el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial se ha situado en el 30,08%, con un descenso trimestral de -0,91 pp.

El ligero incremento de la cuota hipotecaria mensual media se ha debido al impacto negativo del incremento del endeudamiento hipotecario por vivienda (0,1%) y el ligero descenso de los plazos de contratación (-0,3%), ya que los tipos de interés han presentado un efecto favorable con una reducción trimestral de -0,02 pp.

La mejora en el porcentaje de cuota hipotecaria con respecto al coste salarial (reducción) se ha debido a las mejoras salariales ya que la cuota hipotecaria se ha visto ligeramente incrementada.

En diez comunidades autónomas la cuota hipotecaria mensual media se ha incrementado durante el último trimestre, dando lugar a reducciones en siete. Por su parte, en trece comunidades autónomas se ha reducido el porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial, dando lugar a incrementos en cuatro.

Las mayores cuantías de cuota hipotecaria mensual media se han registrado en Illes Balears (932,2 €), Comunidad de Madrid (874,3 €), Cataluña (688,2 €) y País Vasco (659,1 €), con los menores importes medios en Extremadura (378,2 €), Región de Murcia (383,2 €) y Principado de Asturias (436,1 €).

En cuanto al porcentaje de la cuota hipotecaria con respecto al coste salarial los mayores niveles se han alcanzado en Illes Balears (52,28%), Comunidad de Madrid (36,14%), Canarias (33,31%) y Cataluña (32,32%), mientras que las condiciones más favorables han sido

en Región de Murcia (21,31%), Principado de Asturias (21,59%), Extremadura (23,52%) y Cantabria (24,75%).

La práctica totalidad de comunidades autónomas se sitúan en niveles de accesibilidad razonables, dando lugar a las mayores asimetrías en los niveles superiores como consecuencia del efecto sobre la media de las transmisiones de elevado importe y endeudamiento hipotecario, especialmente presentes en ámbitos como Illes Balears.

La cuota hipotecaria mensual media en el último año se ha situado en los 595,0 €, con un ligero incremento del 0,7%, mientras que el porcentaje de dicha cuota hipotecaria con respecto al coste salarial se ha situado en el 29,80%, con un descenso interanual de -1,19 pp.

En ocho comunidades autónomas se han registrado descensos interanuales de la cuota hipotecaria mensual media, frente a los ascensos en nueve. Por otro lado, el porcentaje de dicha cuota con respecto al coste salarial ha presentado descensos en la práctica totalidad de comunidades autónomas (dieciséis), dando lugar a incrementos en únicamente una.

La estabilidad de los indicadores de accesibilidad que ha caracterizado al mercado durante los últimos años, en un contexto de intenso crecimiento en el número de compraventas, así como predominio en el ascenso de precios, supone contar con un mercado cuyo crecimiento ha sido racional, con unos fundamentales muy distintos a los del anterior ciclo alcista, proporcionando un nivel de seguridad muy superior con respecto a las perspectivas futuras ante cualquier cambio de escenario.

En principio, a corto plazo, la estabilidad entendemos que seguirá siendo la tónica a lo largo de 2022, en la medida que no existen previsiones de cambios con efectos significativos en las variables fundamentales (endeudamiento hipotecario, tipos de interés, plazos de contratación y salarios).

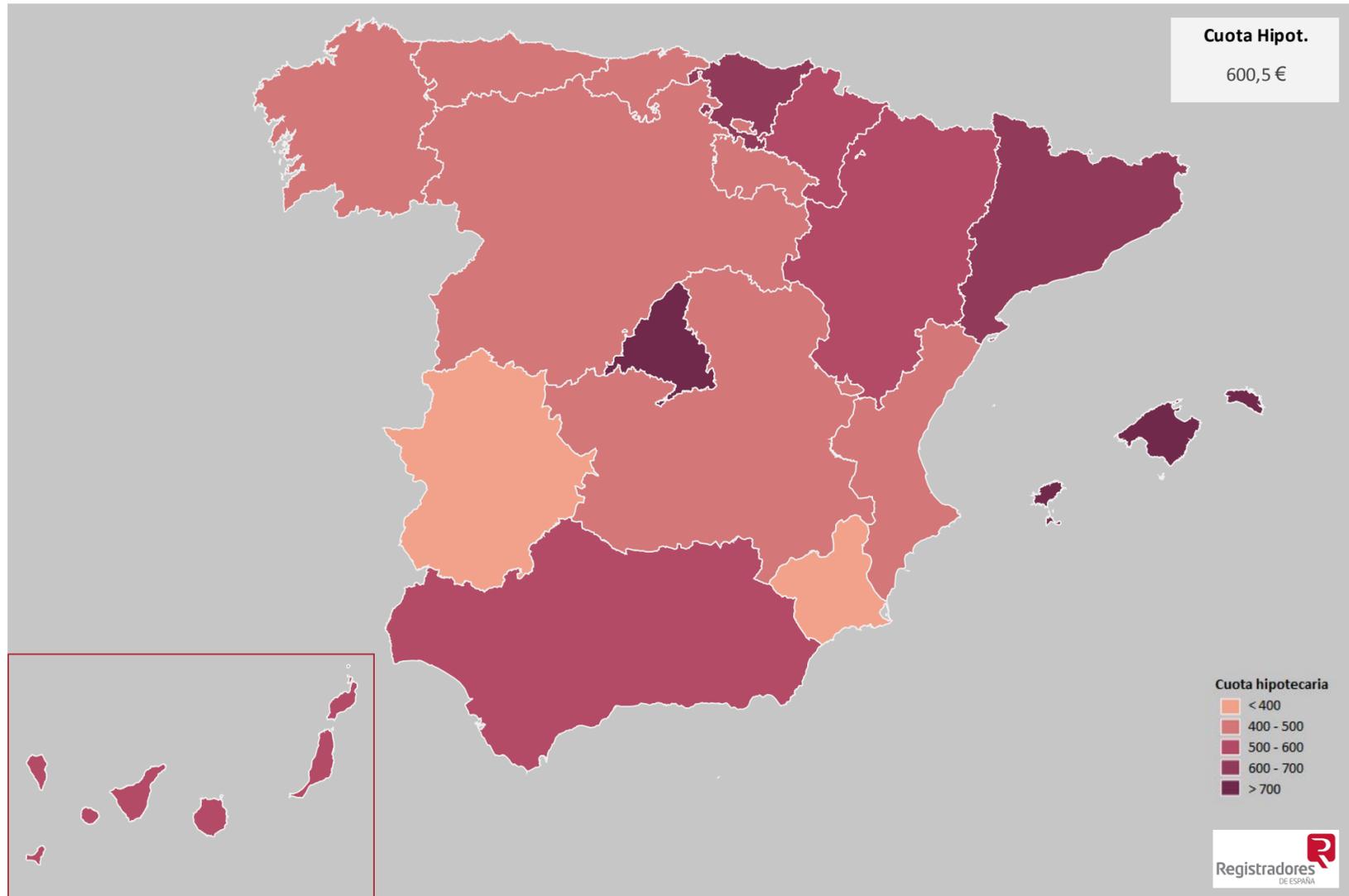
Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. Resultados trimestrales y variación trimestral.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	Cuota hipotecaria	% Δ	% Cuota s/coste salarial	Δ
Andalucía	512,4 €	0.2% ↑	29,26 %	-1,03 % ↓
Aragón	549,8 €	17.3% ↑	28,64 %	3,15 % ↑
Asturias, Principado de	436,1 €	-8.0% ↓	21,59 %	-2,77 % ↓
Balears, Illes	932,2 €	-2.2% ↓	52,28 %	-4,47 % ↓
Canarias	509,5 €	-0.1% ↓	33,31 %	-1,50 % ↓
Cantabria	464,7 €	-3.0% ↓	24,75 %	-1,35 % ↓
Castilla - La Mancha	442,6 €	-0.2% ↓	25,08 %	-0,84 % ↓
Castilla y León	454,2 €	1.9% ↑	25,03 %	-0,36 % ↓
Cataluña	688,2 €	0.2% ↑	32,32 %	-1,01 % ↓
Comunitat Valenciana	468,9 €	3.2% ↑	26,19 %	-0,03 % ↓
Extremadura	378,2 €	2.1% ↑	23,52 %	-0,49 % ↓
Galicia	462,0 €	-3.5% ↓	25,64 %	-1,83 % ↓
Madrid, Comunidad de	874,3 €	1.0% ↑	36,14 %	-0,65 % ↓
Murcia, Región de	383,2 €	-3.3% ↓	21,31 %	-1,42 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	565,6 €	9.0% ↑	26,12 %	1,56 % ↑
País Vasco	659,1 €	4.9% ↑	28,24 %	1,06 % ↑
Rioja, La	440,8 €	5.5% ↑	24,80 %	0,49 % ↑
España	600,5 €	0.2% ↓	30,08 %	-0,91 % ↓

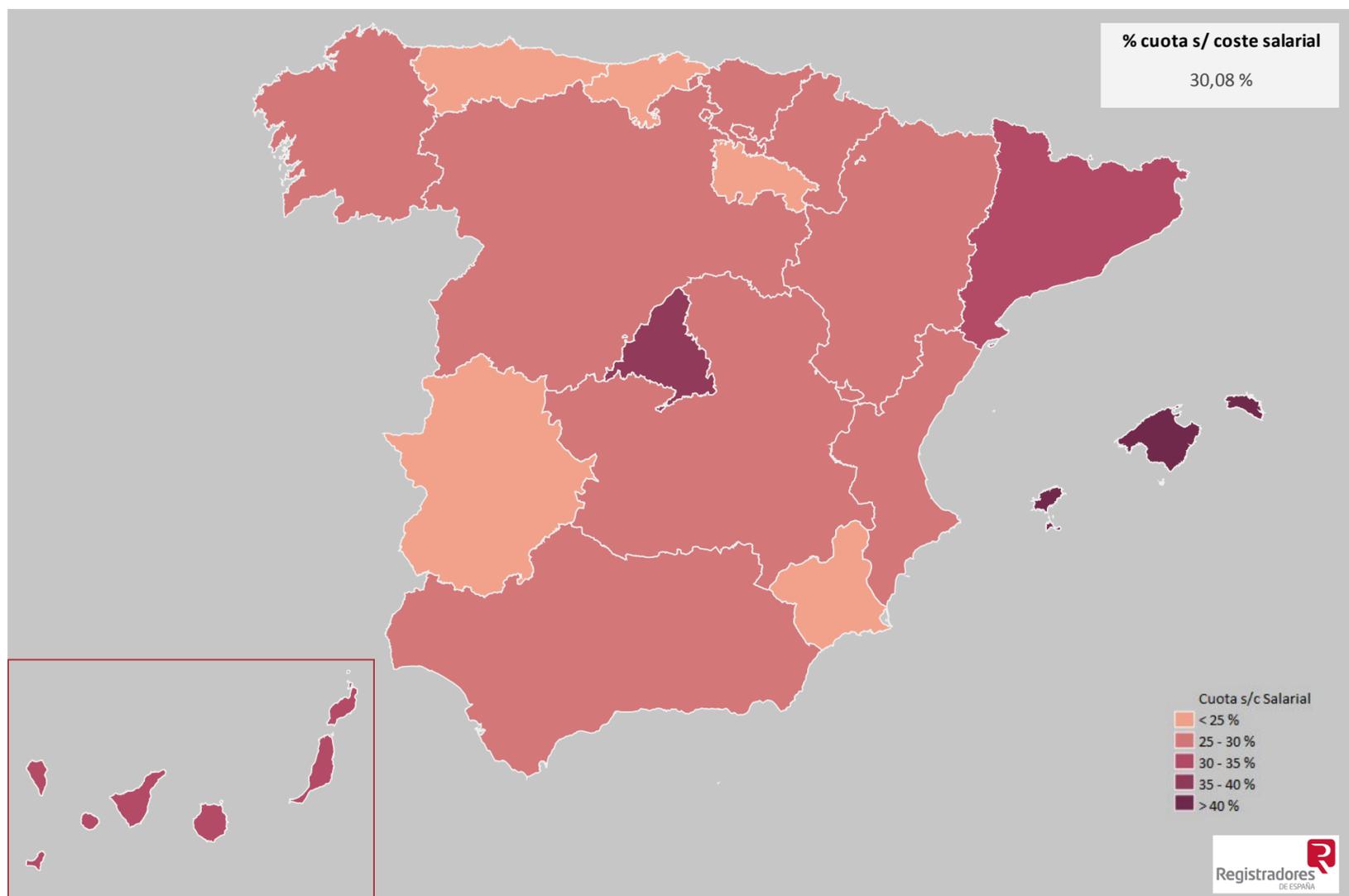
Cuota hipotecaria mensual media y % respecto al coste salarial. Resultados anuales y variación interanual.
4º trimestre 2021

CC.AA ^	Cuota hipotecaria	% Δ	% Cuota s/coste salarial	Δ
Andalucía	510,5 €	3.0% ↑	29,16 %	-0,20 % ↓
Aragón	502,0 €	-5.7% ↓	26,15 %	-3,14 % ↓
Asturias, Principado de	451,2 €	-0.4% ↓	22,34 %	-0,61 % ↓
Balears, Illes	895,3 €	6.7% ↑	50,21 %	0,86 % ↑
Canarias	510,0 €	-4.5% ↓	33,34 %	-2,56 % ↓
Cantabria	474,3 €	0.6% ↑	25,26 %	-0,70 % ↓
Castilla - La Mancha	433,7 €	1.9% ↑	24,57 %	-0,57 % ↓
Castilla y León	440,0 €	-1.3% ↓	24,24 %	-1,68 % ↓
Cataluña	685,5 €	-1.1% ↓	32,19 %	-2,13 % ↓
Comunitat Valenciana	456,6 €	1.4% ↑	25,50 %	-1,31 % ↓
Extremadura	365,4 €	-0.4% ↓	22,72 %	-0,94 % ↓
Galicia	473,4 €	1.5% ↑	26,27 %	-0,58 % ↓
Madrid, Comunidad de	858,3 €	2.1% ↑	35,48 %	-0,82 % ↓
Murcia, Región de	386,0 €	1.5% ↑	21,46 %	-0,96 % ↓
Navarra, Comunidad Foral de	530,2 €	0.7% ↑	24,48 %	-0,38 % ↓
País Vasco	636,4 €	-3.1% ↓	27,26 %	-1,96 % ↓
Rioja, La	425,8 €	-1.5% ↓	23,95 %	-1,15 % ↓
España	595,0 €	0.7% ↓	29,80 %	-1,19 % ↓

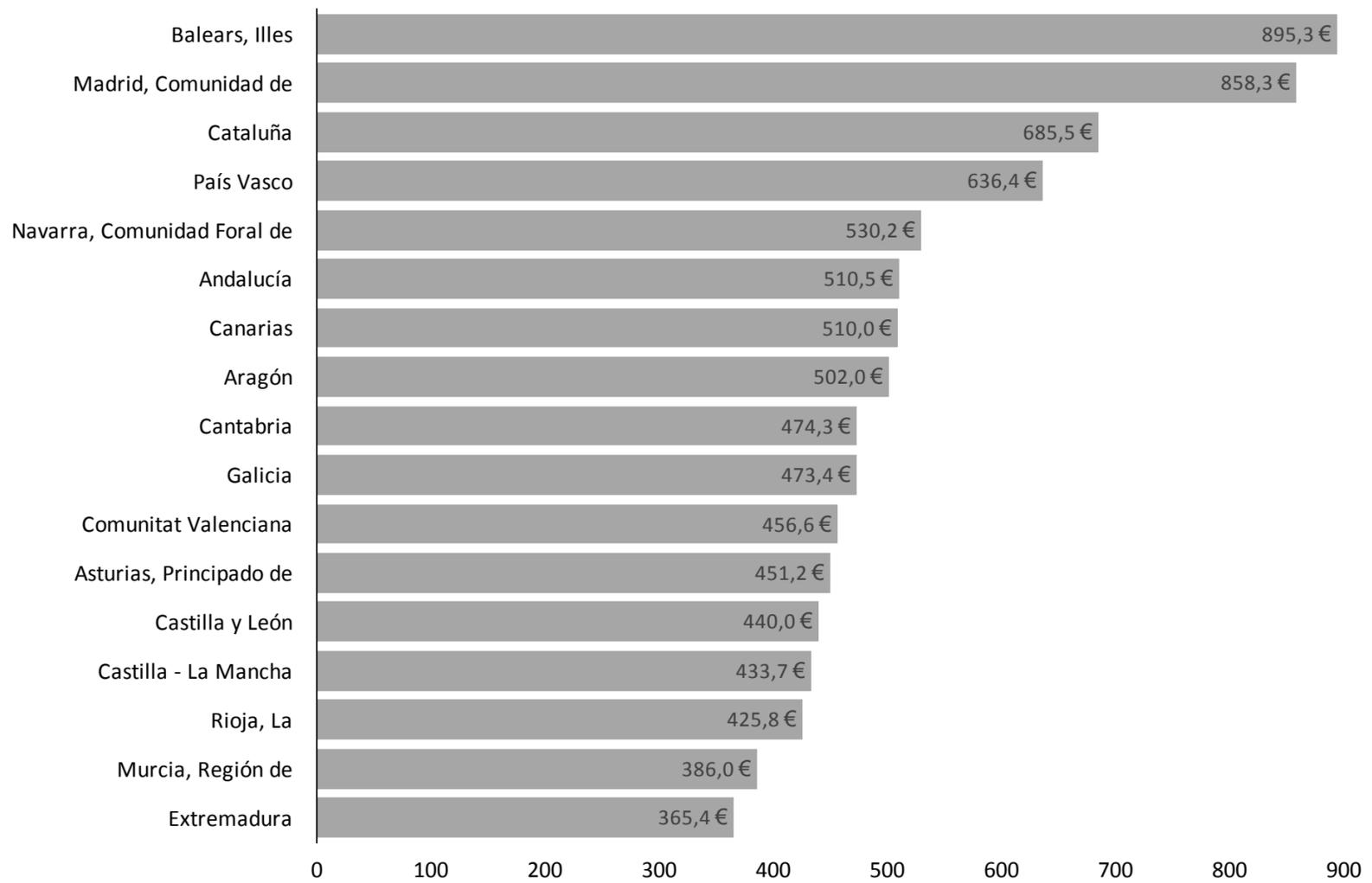
Cuota hipotecaria mensual media (€).
4º trimestre 2021



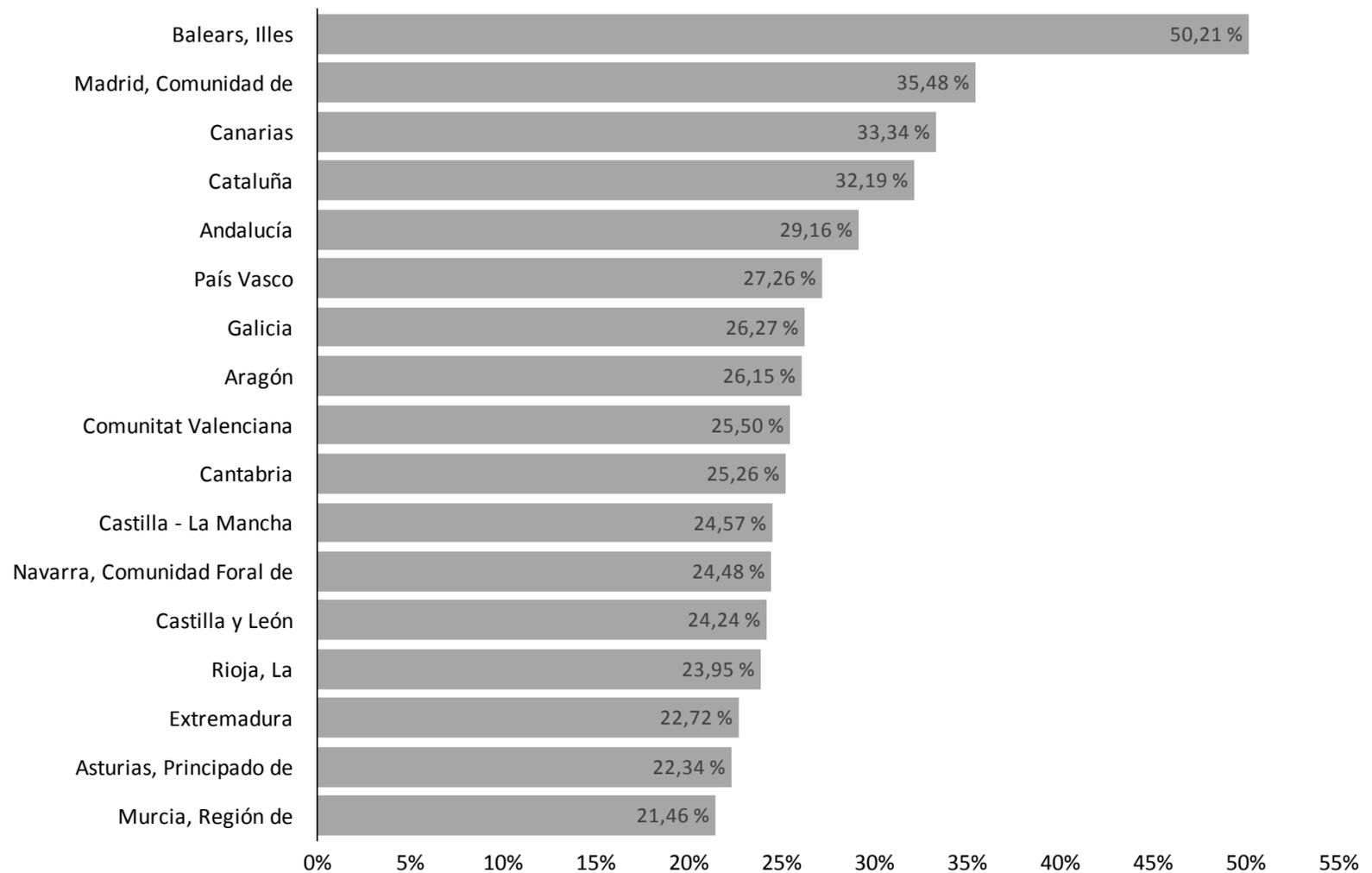
Porcentaje respecto coste salarial mensual.
4º trimestre 2021



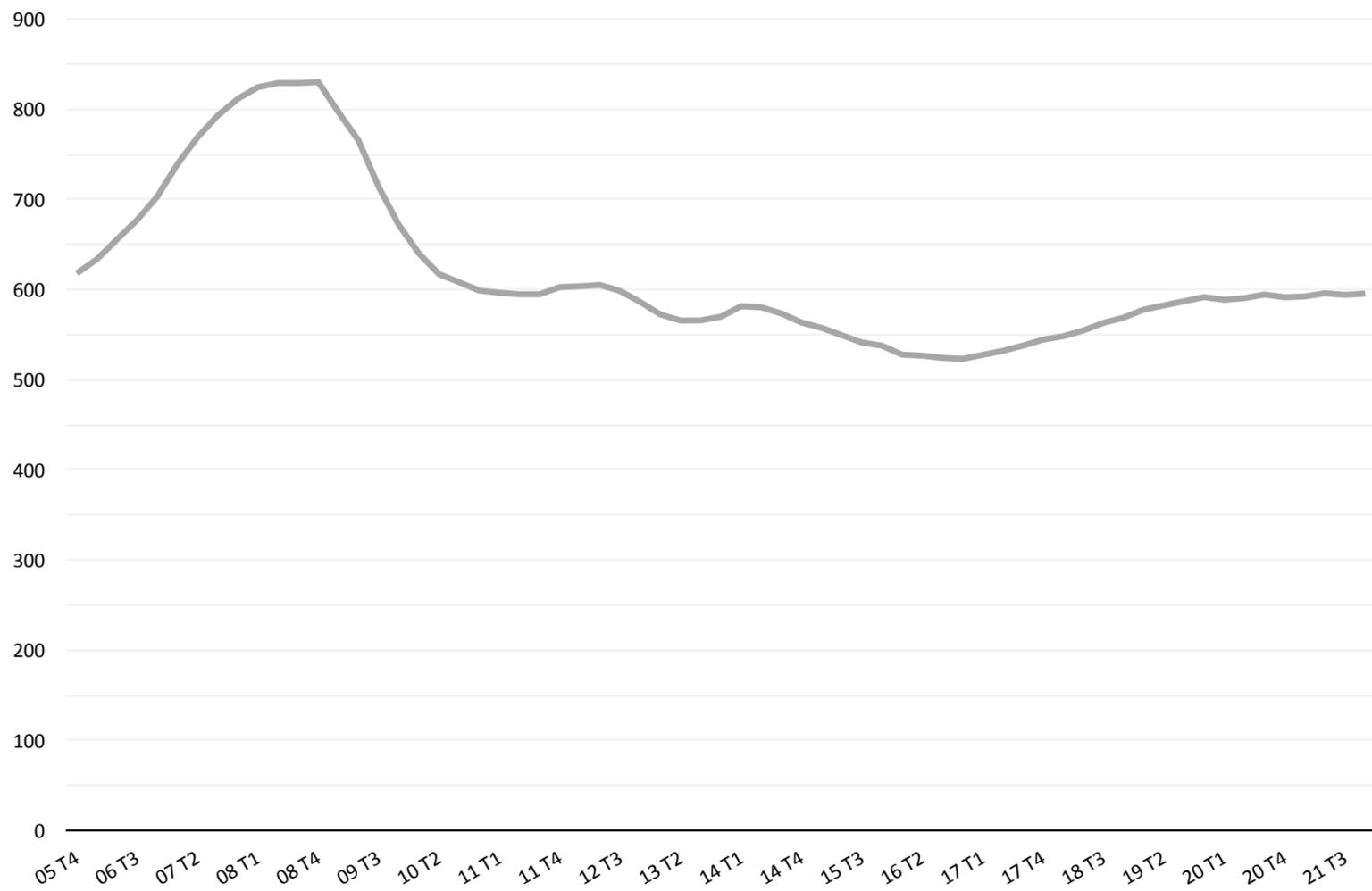
Cuota mensual media a plazo contratado. Resultados interanuales
4º trimestre 2021



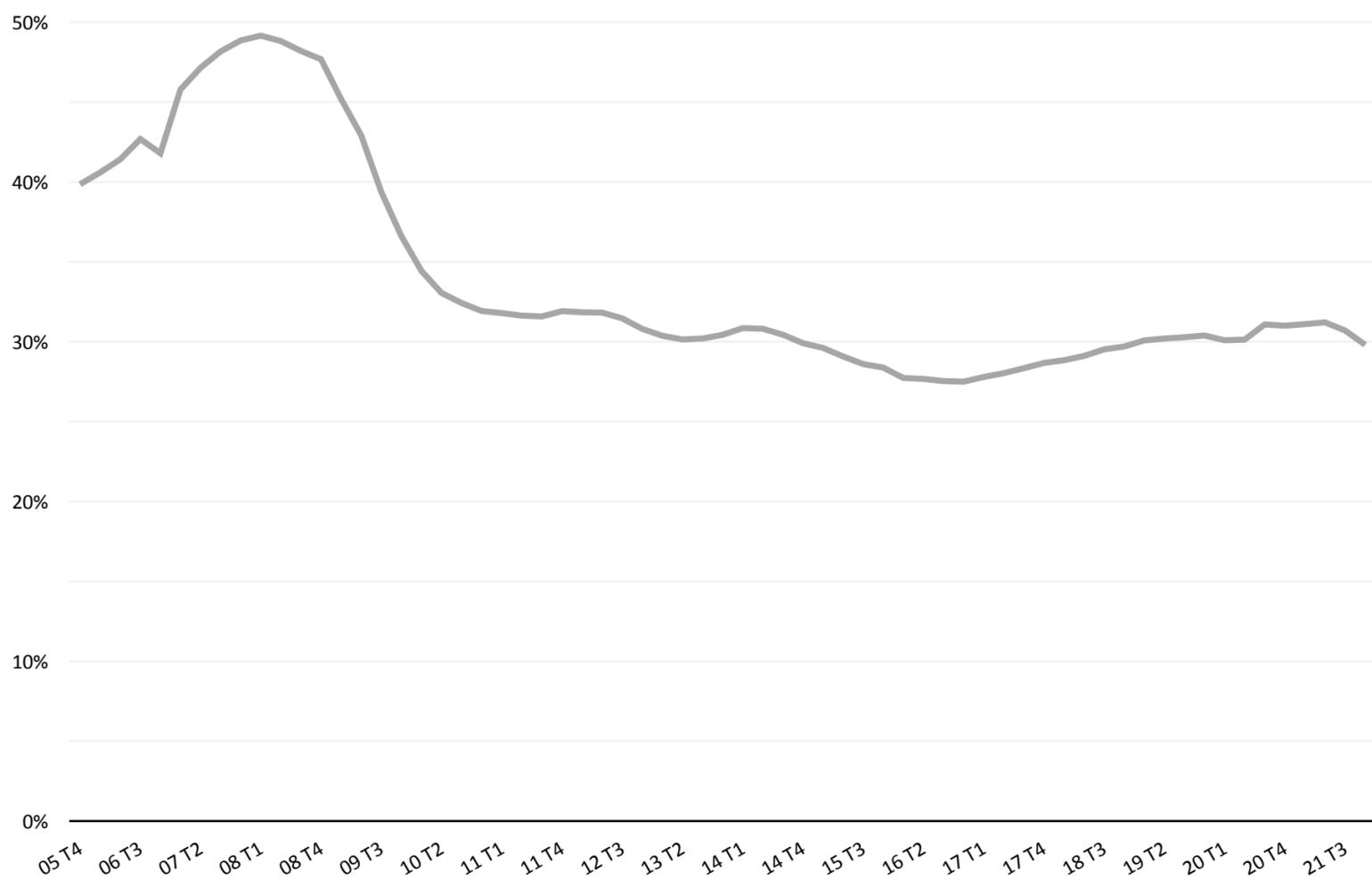
% cuota hipotecaria a plazo contratado respecto al coste salarial. Resultados interanuales
4º trimestre 2021



Evolución de la cuota hipotecaria mensual media (resultados interanuales)



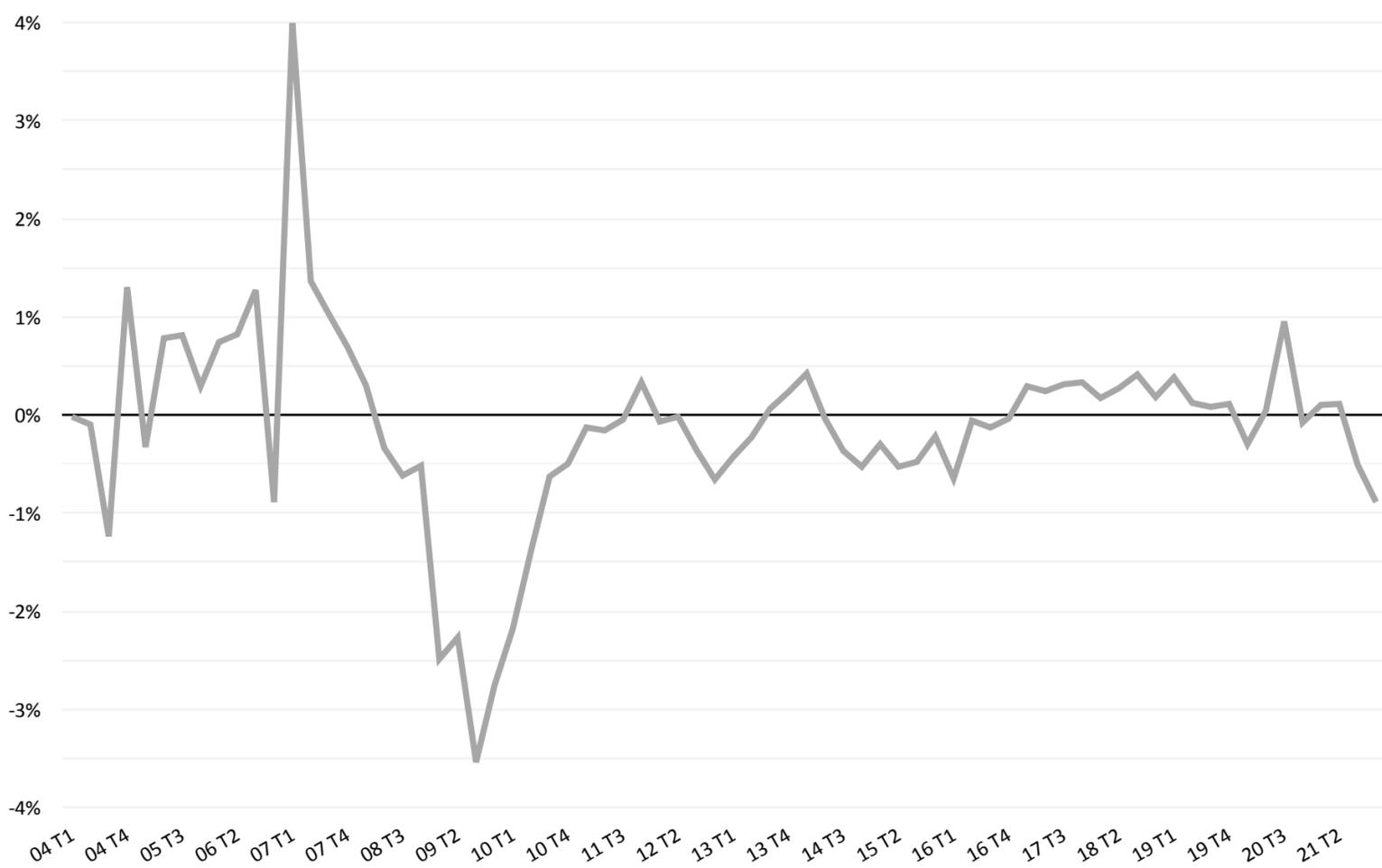
Evolución de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio (resultados interanuales)



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de la cuota hipotecaria mensual media



Evolución de las tasas de variación trimestrales desestacionalizadas de la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio



18. Certificaciones de vivienda por ejecución hipotecaria

4T 2021

Nº certif. hipotecarias

5.147

↑ 27,69%

% certif. hipot. persona física

78,42 %

↑ 7,68%

% certif. hipot. extranjeros

7,11 %

↑ 0,20%

El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca ha registrado un incremento del 27,69% durante el cuarto trimestre, alcanzando las 5.147.

A pesar de este importante incremento trimestral, tal y como puede observarse en el gráfico de evolución de resultados trimestrales, se mantiene en niveles bajos dentro de lo que supone la evolución histórica en esta variable.

Con respecto al mismo trimestre del año precedente se ha registrado un descenso interanual del -9,42%, manteniendo la línea descendente, a pesar de los incrementos puntuales que en determinados trimestres se pueden producir.

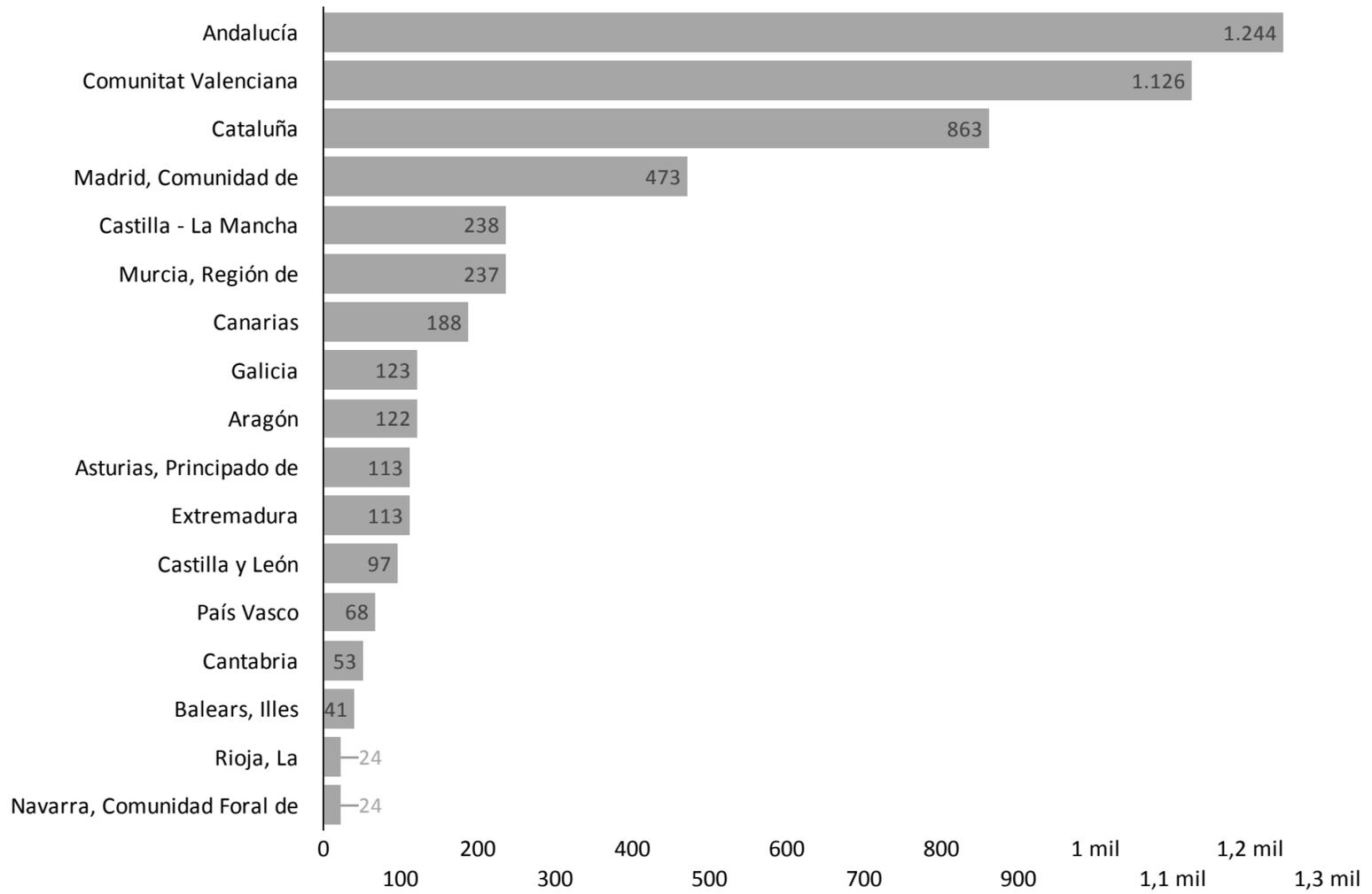
Las comunidades autónomas que de forma destacada han registrado un mayor número de certificaciones durante el último trimestre han sido Andalucía (1.244), Comunitat Valenciana (1.126) y Cataluña (863). Entre las tres representan el 62,81% del total, existiendo unas significativas diferencias territoriales.

El 78,42% de las certificaciones han correspondido a personas físicas, máximos de la serie histórica, quedando el peso de personas jurídicas en el 21,58% (mínimo histórico). Con respecto al trimestre precedente el peso de personas físicas se ha incrementado en 7,68 pp.

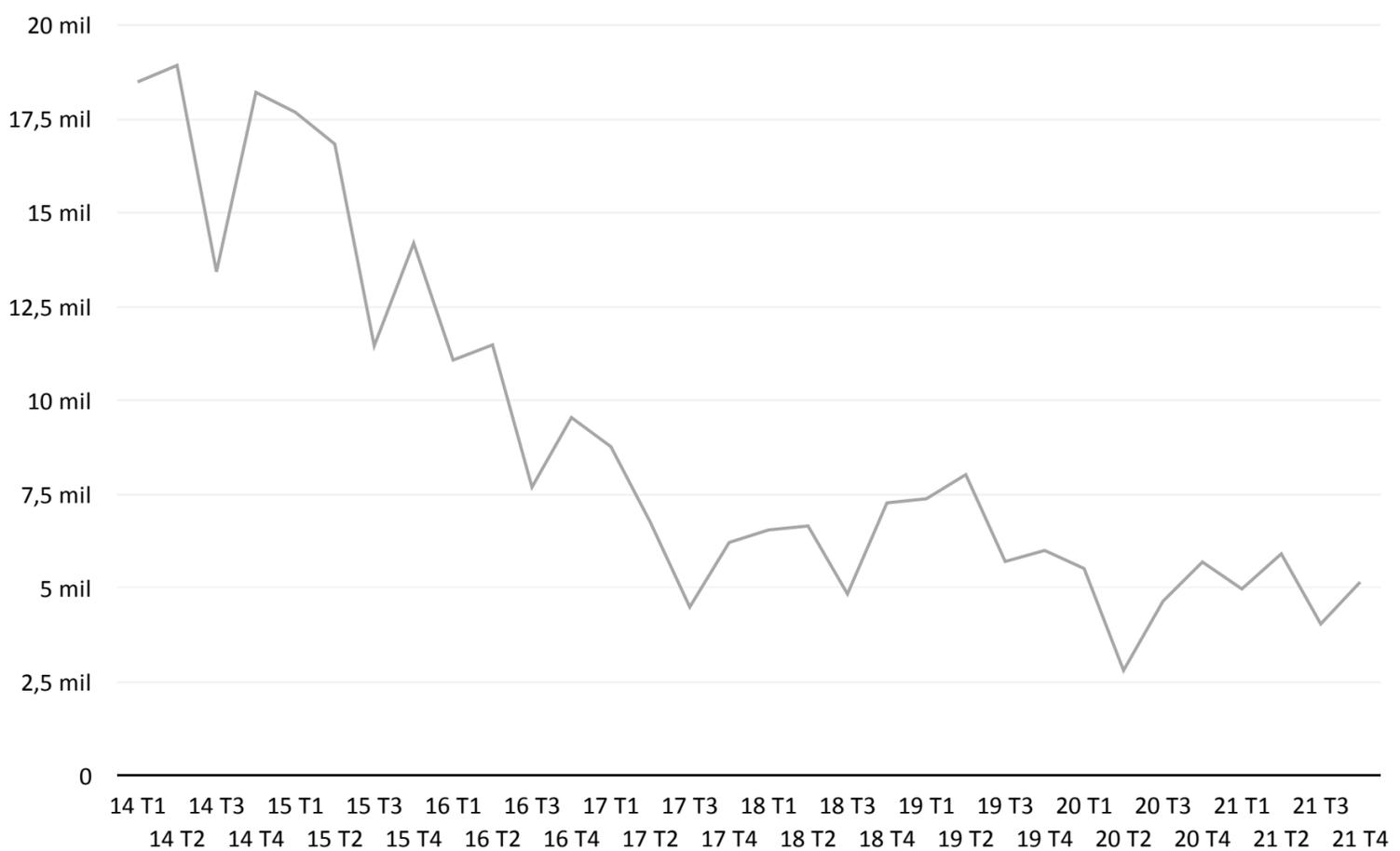
El 7,11% de las certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca del cuarto trimestre han correspondido a extranjeros, manteniendo niveles claramente por debajo de los correspondientes a porcentaje de compras, lo que constata la menor probabilidad de finalizar en una situación de dificultad financiera. Con respecto al trimestre precedente el peso de extranjeros se ha incrementado en 0,20 pp.

Atendiendo al total de número de certificaciones de vivienda de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido ecuatorianos (14,57%), británicos (11,20%), marroquíes (8,12%) y rumanos (4,48%), quedando el resto de nacionalidades con pesos por debajo del 4%.

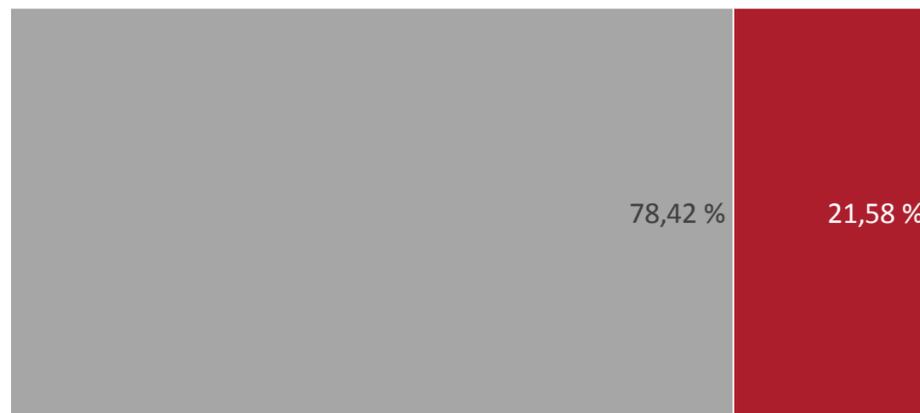
Número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca por comunidades autónomas.
4º trimestre 2021



Evolución del número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca. Total nacional



Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según titularidad
4º trimestre 2021

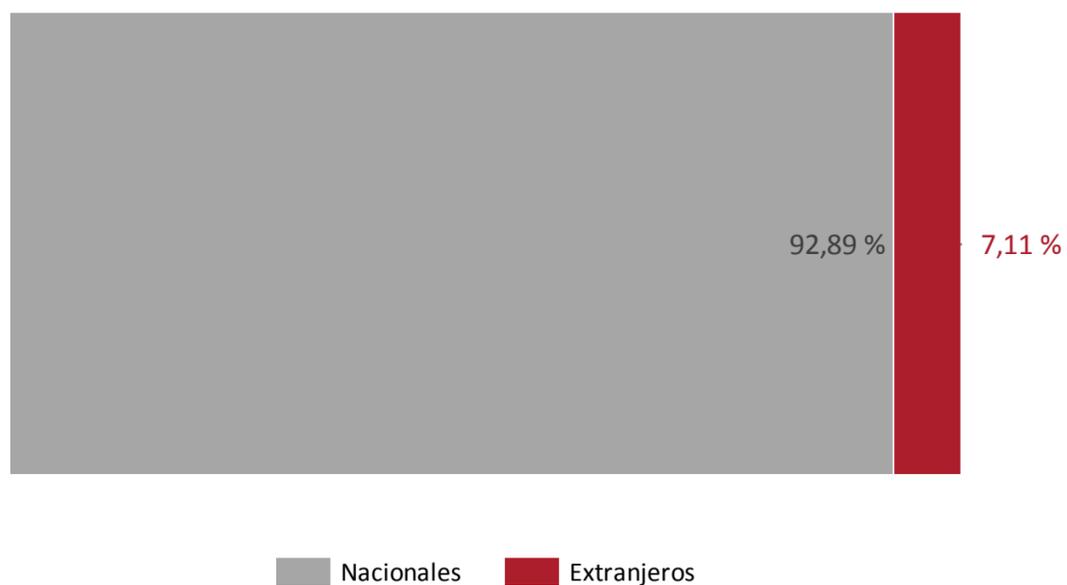


Personas físicas Personas jurídicas

Evolución de la distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según titularidad



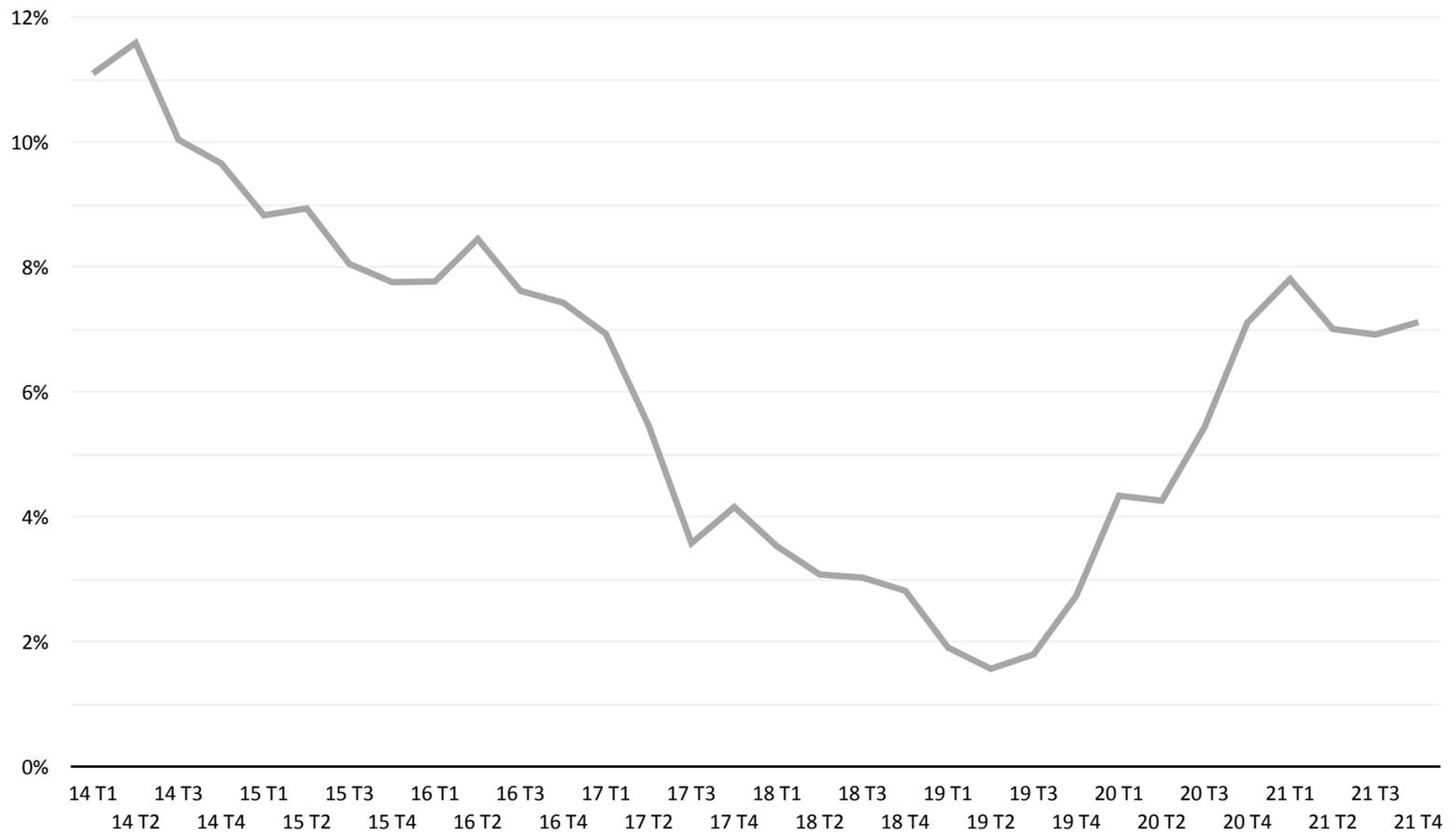
Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad
4º trimestre 2021



Distribución de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca según nacionalidad. Trimestral
4º trimestre 2021

País	% ▼	% s/extranjeros
Ecuador	1,04 %	14,57 %
Reino Unido	0,80 %	11,20 %
Marruecos	0,58 %	8,12 %
Rumanía	0,32 %	4,48 %
Colombia	0,26 %	3,64 %
Rusia	0,24 %	3,36 %
Argentina	0,18 %	2,52 %
Alemania	0,14 %	1,96 %
Portugal	0,14 %	1,96 %
Perú	0,14 %	1,96 %
Pakistán	0,14 %	1,96 %
Irlanda	0,12 %	1,68 %
Filipinas	0,10 %	1,40 %
Italia	0,10 %	1,40 %
Uruguay	0,08 %	1,12 %
Bulgaria	0,08 %	1,12 %
Bolivia	0,08 %	1,12 %
Polonia	0,08 %	1,12 %

Evolución del porcentaje de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca de extranjeros.



19. Daciones en pago

4T 2021

Nº daciones

749

↑ 16.12%

% daciones persona física

74,83 %

↓ -2,91 %

% daciones extranjeros

4,74 %

↓ -1,94 %

El número de daciones en pago del cuarto trimestre ha sido de 749, dando lugar a un ascenso del 16,12% con respecto al trimestre precedente, en el que se había alcanzado el menor resultado de la serie histórica.

A pesar de este incremento trimestral, tal y como puede observarse en el gráfico de evolución de resultados, la tendencia es claramente favorable hacia la reducción del número de daciones en pago, alcanzando cifras notablemente distantes de las alcanzadas en años precedentes.

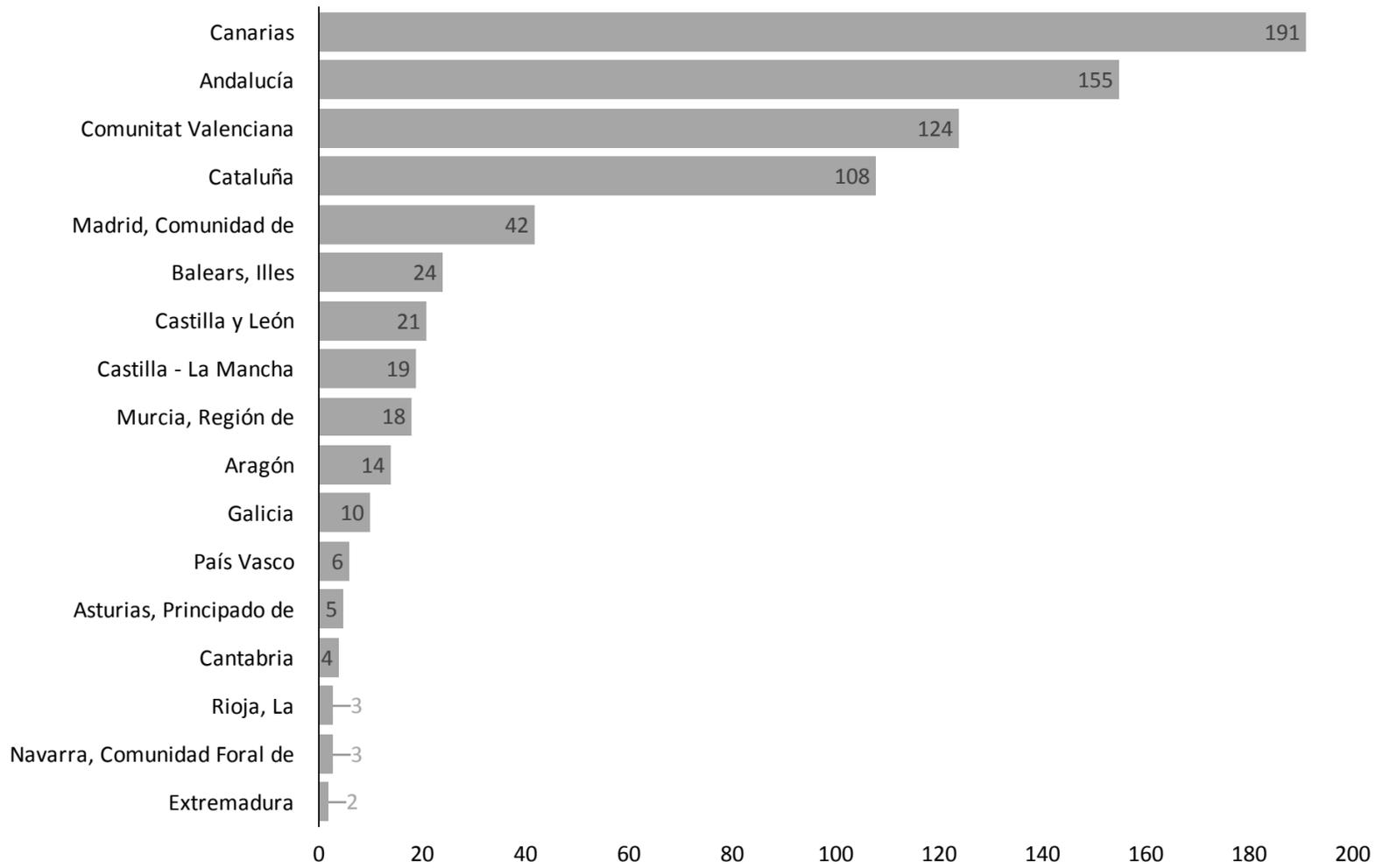
Las comunidades autónomas que han registrado un mayor número de daciones en pago durante el cuarto trimestre han sido Canarias (191), Andalucía (155), Comunitat Valenciana (124) y Cataluña (108). Entre las cuatro representan el 77,17% del total, ratificando la existencia de notables diferencias territoriales, dando lugar a una gran concentración geográfica de resultados. De hecho, frente a los resultados de las comunidades autónomas cabeceras, cabe destacar que en seis comunidades autónomas no se alcanzan las diez daciones en pago trimestrales.

El 74,83% de las daciones en pago han correspondido a personas físicas, quedando el peso de personas jurídicas en el 25,17%, dando lugar a un incremento de 2,91 pp en el peso de personas físicas con respecto al trimestre precedente.

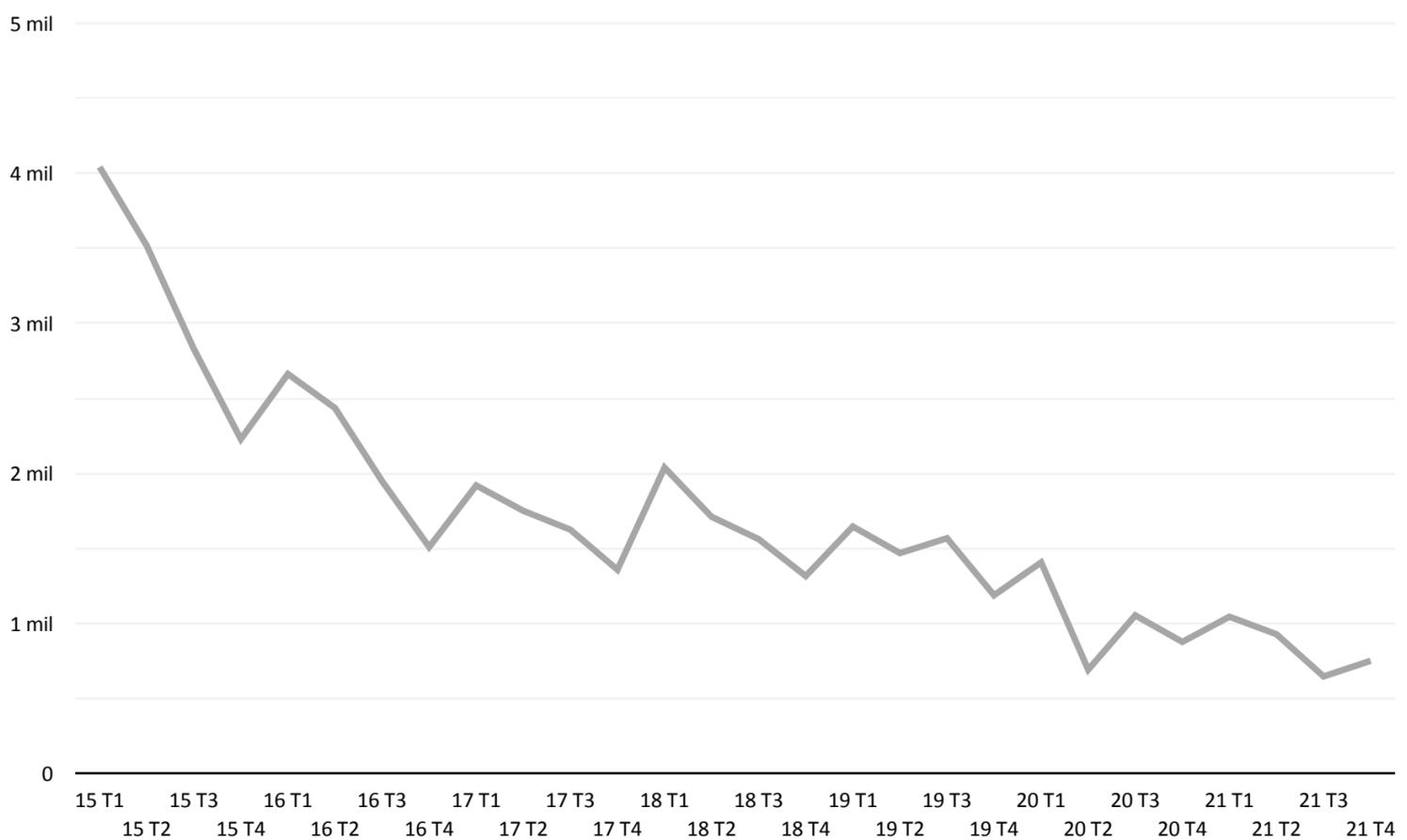
El peso de extranjeros ha sido del 4,74%, mínimo de la serie histórica, muy por debajo de los porcentajes medios en peso de compra de vivienda por extranjeros.

Atendiendo al total de daciones en pago de extranjeros, las nacionalidades con mayor peso en el último trimestre han sido ecuatorianos (11,43%), marroquíes (8,57%), británicos (8,57%), rusos (5,71%), rumanos (5,71%) y argentinos (5,71%), quedando el resto de nacionalidades con pesos por debajo del 3%.

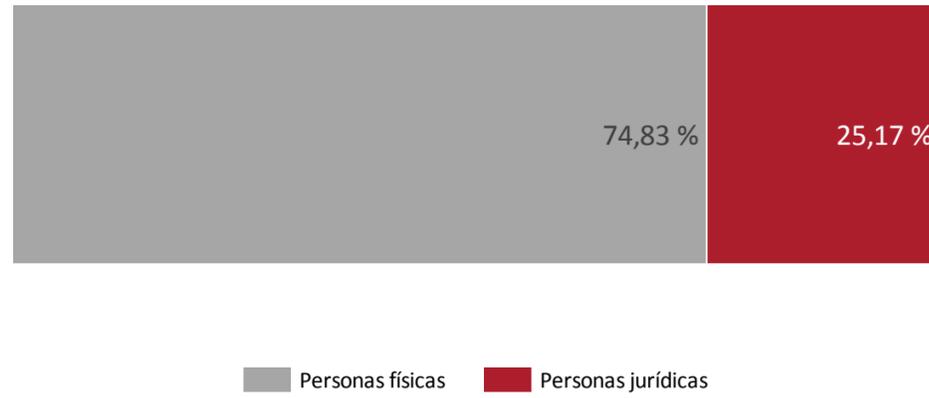
Número de daciones en pago por comunidades autónomas.
4º trimestre 2021



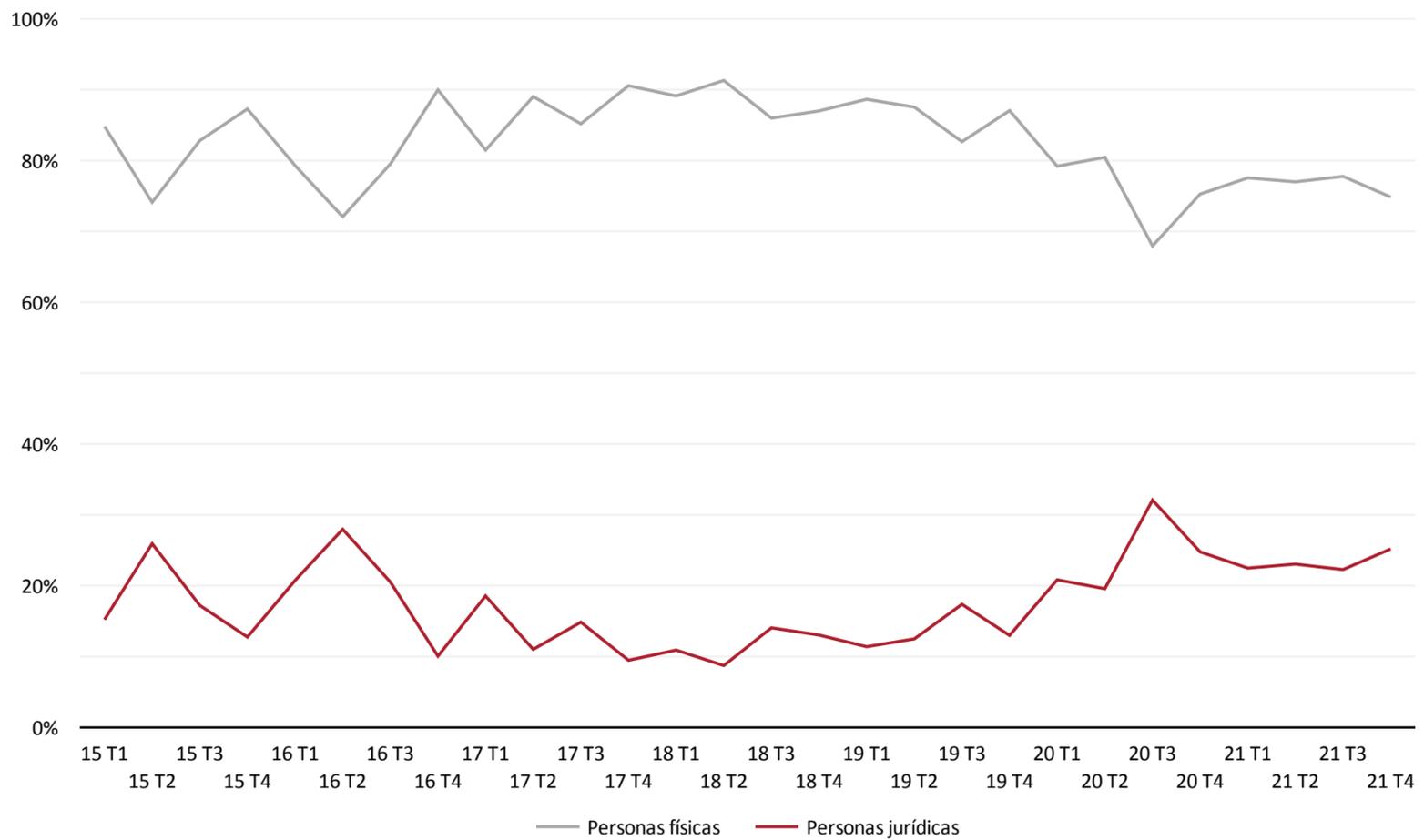
Evolución del número de daciones en pago. Total nacional



Distribución de daciones en pago según titularidad.
4º trimestre 2021



Evolución de la distribución de daciones en pago según titularidad

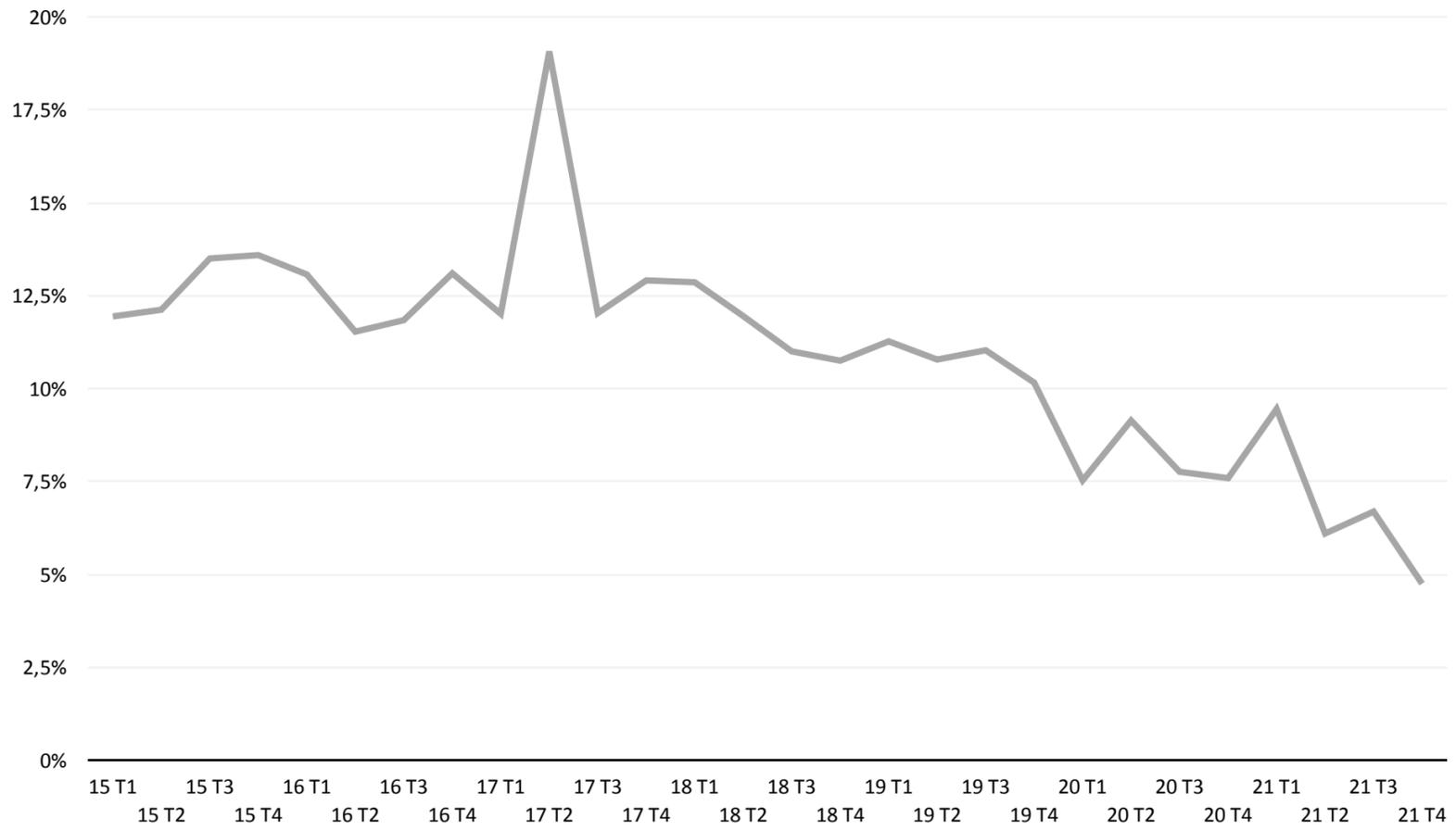


Distribución de daciones en pago según nacionalidad.
4º trimestre 2021



Distribución de daciones en pago según nacionalidad. Trimestral 4º trimestre 2021		
País	%	% s/extranjeros ▾
Ecuador	0,54 %	11,43 %
Marruecos	0,41 %	8,57 %
Reino Unido	0,41 %	8,57 %
Rusia	0,27 %	5,71 %
Rumanía	0,27 %	5,71 %
Argentina	0,27 %	5,71 %
Polonia	0,14 %	2,86 %
Colombia	0,14 %	2,86 %
Uruguay	0,14 %	2,86 %
Lituania	0,14 %	2,86 %
Argelia	0,14 %	2,86 %
Ghana	0,14 %	2,86 %
Nigeria	0,14 %	2,86 %
Estonia	0,14 %	2,86 %
República Dominicana	0,14 %	2,86 %
Armenia	0,14 %	2,86 %

Evolución del porcentaje de daciones de extranjeros. Trimestral



20. Metodología

20.1. Objetivos

La evolución del mercado inmobiliario, especialmente durante los últimos treinta y cinco años, ha llevado, entre otros importantes aspectos, a que los bienes inmuebles representen la mayor parte del patrimonio económico de las familias, así como que la financiación garantizada por el valor de estos haya constituido más del 50% del saldo vivo de los créditos otorgados por las entidades financieras en determinados periodos.

En este contexto el Colegio de Registradores, y el colectivo registral en su totalidad, han considerado especialmente relevante la consecución de información fiable acerca del funcionamiento del mercado inmobiliario, siendo ésta una importante demanda de la sociedad española.

La agrupación de datos inmobiliarios diseñada y utilizada por la Estadística Registral Inmobiliaria (ERI), que pretende ser por encima de todo un instrumento de ayuda en la toma de decisiones desde los ámbitos público o privado, constituye una importante recopilación sistemática de datos inmobiliarios e hipotecarios. Esta circunstancia es la que, precisamente, ha hecho posible la consecución de un importante y relevante número de indicadores inmobiliarios e hipotecarios.

Esta iniciativa informativa supone una importante fuente de generación de conocimiento acerca del mercado inmobiliario, representando el colectivo de Registradores de la Propiedad una destacada referencia para el adecuado conocimiento e interpretación de la realidad inmobiliaria española.

Desde el punto de partida que supone disponer del mayor caudal de información inmobiliaria en España, constituido por los datos que obran en poder de más de mil Registros de la Propiedad adecuadamente ubicados por toda la geografía española, se extrae conocimiento, realizando una labor de captación, homogeneización, selección y tratamiento de los datos finales que se ofrecen a través del Centro de Procesos Estadísticos del Colegio de Registradores.

Se presta atención al suministro de información socialmente útil, en un formato fácilmente comprensible y, sobre todo, relevante para conocer los parámetros fundamentales en los que se mueve el sector inmobiliario en nuestro país.

Para ello se confecciona una serie de informes que analizan, desde diferentes perspectivas, dos aspectos básicos del sector, como son las compraventas inmobiliarias y la constitución de hipotecas.

Límites de la información disponible

La información que se suministra está sujeta a diferentes condicionantes, ligados a la naturaleza de las oficinas registrales, que constituyen la fuente de todos los datos aportados.

Para comprender el grado de fiabilidad de la estadística debe tenerse en cuenta que el volumen de información facilitada es el universo de la muestra (en este caso no debería llamarse estrictamente “muestra” sino “censo”, por abarcar la práctica totalidad), es el total de movimientos de compraventas y constituciones de hipoteca que obran en poder de los Registros de la Propiedad.

Esta virtud fundamental de la Estadística Registral Inmobiliaria, que puede marcar la diferencia con otras informaciones habituales del sector inmobiliario español, lleva implícita también la enorme tarea adicional de filtrar y seleccionar escrupulosamente todos los movimientos que entran a formar parte de los informes suministrados, ya que los datos de origen proceden de 1.059 oficinas, con miles de trabajadores introduciendo datos al sistema, cuya función fundamental no es, por supuesto, la estadística, sino la de servir de garantía jurídica al sistema de propiedad en nuestro país, con las implicaciones económicas y sociales de todo tipo que ello conlleva.

Los informes aportados a través de esta fuente superan los límites de la mera representatividad muestral, habitual en la inmensa mayoría de las estadísticas, para contemplar todo el universo de oficinas y movimientos disponibles. Al mismo tiempo debe comprenderse que las dificultades técnicas de un sistema tan complejo hacen que sea prácticamente imposible que todas las oficinas registrales puedan enviar sus datos en tiempo y forma adecuados durante todos los meses del año, por lo que el 100% teórico de la información no se alcanza habitualmente.

También debe precisarse que la labor de filtrado y selección de la información, realizada por el Centro de Procesos Estadísticos del Colegio de Registradores, con el asesoramiento permanente de analistas económicos (especializados en el sector inmobiliario) y expertos estadísticos de la Universidad de Zaragoza, ha sido puesta a punto durante un prolongado período de trabajo conjunto, y permite seleccionar las operaciones con información adecuada y completa dentro de los rangos máximos y mínimos establecidos para cada informe.

Para el establecimiento de esos rangos, han sido calculados previamente los centiles estadísticos del dato en cuestión a nivel de cada uno de los ámbitos geográficos sobre los que se proporciona información, para conocer previamente al establecimiento de los rangos válidos, el nivel de los registros (“out-layers”) que quedarían fuera en cada informe.

Cada uno de estos informes se emite de forma provisional y se revisa por los expertos de la Universidad de Zaragoza, contrastándose datos y tasas de variación con varias fuentes externas habituales, oficiales y privadas, revisando en su caso, oficina por oficina, aquellos resultados que parezcan poco coherentes. Posteriormente se procede a la elaboración definitiva de los informes y la presentación de los resultados obtenidos.

Datos: tamaño muestral, datos de referencia y proceso de obtención y agregación

Tamaño muestral

La Estadística Registral Inmobiliaria cuenta con la participación de la totalidad de Registros de la Propiedad españoles, es decir, 1.059 oficinas distribuidas adecuadamente a lo largo de toda la geografía española.

El universo de los datos para el estudio es de más de 1.150.000 transmisiones por compraventa de bienes inmuebles (viviendas, locales comerciales, naves industriales...) y cerca de 570.000 constituciones de hipoteca.

Por todo ello debe hablarse más bien de “tamaño censal”, por incluir en la práctica todas las transacciones de compraventa y constitución de hipotecas inscritas en los Registros de la Propiedad españoles. Las salvedades técnicas y garantías de tratamiento de datos (motivadas por el alto número de oficinas que remiten información y de personal que introduce los datos), se encuentran en

el punto anterior, definido como “Límites de la información disponible”.

Datos de referencia

Estos datos son la base de todos los informes de la Estadística Registral Inmobiliaria y por ello se mencionan a continuación junto a una breve descripción de su composición y detalles sobre su obtención.

Transmisiones

Selección de las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad que corresponden exclusivamente a compraventas, con transmisión del 100% del dominio sobre la propiedad.

Fecha de inscripción en el registro

La fecha base para establecer los períodos de los diferentes informes. Tiene una demora media de 45 días sobre la fecha de la escritura, aspecto éste debidamente controlado en los informes para excluir operaciones cuya escrituración resulta ajena en el tiempo al período que se estudia en cada momento.

Naturaleza de la finca

Tipo de finca de la que se trata: vivienda (contempla a su vez los diferentes tipos existentes, tales como vivienda aislada, adosada, pisos, etc.), locales comerciales, naves industriales, rústica, etc.

Superficie

Extensión en metros cuadrados de la finca cuya naturaleza se estudia según los datos que obran en el Registro de la Propiedad correspondiente. Las diferentes extensiones posibles son tenidas en cuenta según la naturaleza de la vivienda: superficie construida, edificada, útil o total, mediante el tratamiento de superficies siguiente:

▪ Naturaleza – viviendas

En lo relativo a los diferentes tipos de vivienda se toma como referencia la superficie construida, reflejada en el documento público correspondiente, salvo que el mismo indique la superficie útil solamente, en cuyo caso se toma dicha superficie y se corrige mediante un factor de experiencia, obtenido previamente sobre más de un millón de transacciones de la propia base de datos, proyectando dicha superficie a un valor homogéneo de metros cuadrados construidos.

▪ Naturalezas – otras

Conllevan la utilización de superficies distintas en algunos casos, como en los terrenos rústicos o urbanos, donde se utiliza la superficie total.

Importe del crédito hipotecario

Importe en euros reflejado en la correspondiente escritura relativo a fincas cuya naturaleza es la del informe en cuestión (vivienda, por ejemplo).

Duración del crédito hipotecario

Período contratado inicialmente, en meses, reflejado en la escritura de hipoteca.

Entidad financiera

Entidad que financia la operación según la inscripción de la escritura del crédito, agrupada a efectos de los informes estadísticos en dos tipos: bancos y cajas de ahorros, por un lado, y otras entidades financieras, por otro.

Tipos de interés

Datos de la escritura del crédito inscrita en el Registro de la Propiedad relativos a tipo efectivo e índice de referencia: fijo o variable (EURIBOR, IRPH, Otro). El IRPH corresponde a la agrupación del IRPH de Bancos, Cajas y Conjunto de entidades.

Indicadores externos

Son datos externos al Registro de la Propiedad, que tienen por objeto poder ser comparados con los datos propios del Registro de la Propiedad en los informes estadísticos correspondientes, cuya evolución se obtiene de otras instituciones oficiales de forma periódica: coste salarial (INE).

Proceso de obtención y agregación de datos

En el desarrollo del proceso de obtención y agregación de datos se producen tres niveles distintos de filtrado de la información que se obtiene.

Primeramente, se chequean los ficheros recibidos de los Registros de la Propiedad para detectar un nivel máximo de ausencias de información básica sobre datos de referencia (precios, superficie, naturaleza de la finca, etc.), procediendo a la devolución del fichero al Registro de la Propiedad indicando de forma automatizada sus errores para que lo remitan de nuevo una vez subsanados.

En segundo lugar, una vez superada la fase anterior de chequeo, se introducen los datos en las tablas correspondientes de la base de datos donde se realizará el tratamiento y explotación de los mismos. Es aquí donde se realizan los cálculos necesarios sobre los datos de cada transacción y se adaptan los mismos de tal manera que su estructura, una vez almacenados, puede ser ya utilizada de forma directa por la aplicación que genera los informes estadísticos para extraer la información resultante.

Por último, la aplicación que genera los informes, con todos los controles previos y específicos para cada uno de ellos, procede a su elaboración, siendo remitidos de forma provisional al equipo de la Universidad de Zaragoza, donde son revisadas las tasas de variación y los valores absolutos con datos del trimestre y de la media móvil anual intertrimestral, asegurando la coherencia de los resultados en cada informe o proponiendo la revisión de alguna comunidad autónoma o ámbito geográfico respectivo por parte del equipo del Centro de Procesos Estadísticos, que realiza dicha revisión oficina por oficina registral, para eliminar los “out-layers” que estén causando la distorsión en el informe correspondiente, reelaborando posteriormente el mismo y remitiéndolo de nuevo a la Universidad de Zaragoza para su validación definitiva antes de proceder a su publicación.



20.2. Informes

Informes disponibles trimestralmente

Índice Precio Vivienda Ventas Repetidas (IPVVR)

Muestra el comportamiento del precio de la vivienda con un procedimiento basado en la metodología de ventas repetidas propuesta por Case y Shiller (1987¹, 1989²).

El índice se construye tomando datos de aquellas viviendas que han sido vendidas por lo menos dos veces dentro del periodo de estudio. La ventaja de este método radica en el hecho de que, al utilizar información de las mismas unidades en dos puntos del tiempo, se mantienen homogéneas las características físicas del bien (localización, superficie, tipología...) sobre el que se calcula la evolución del precio, con lo cual se elimina una de las principales limitaciones de las metodologías basadas en la utilización de precios medios, que no controlan la evolución de la calidad de las viviendas y no proporcionan, por tanto, índices de calidad constantes.

Por este motivo el índice de precios de vivienda de ventas repetidas supone no sólo una novedad sino un importante avance para el mejor conocimiento del comportamiento del precio de la vivienda.

El planteamiento propuesto en la publicación de resultados muestra las alternativas metodológicas sobre las que se ha trabajado, poniendo sobre la mesa los avances disponibles con el objetivo de marcar posibles desarrollos futuros que deriven en una publicación sistemática bajo una metodología específica.

El índice es nacional, todavía no se han desarrollado índices por comunidades autónomas. Los resultados se publican anualmente, pero muestran el comportamiento del precio de la vivienda trimestralmente. El periodo base considerado ha sido el primer trimestre del año 2005, tomando como periodo de inicio el primer trimestre del año 1994.

La metodología detallada se encuentra publicada en los Anuarios de los años en los que se ha publicado dicho índice (2010 a 2020, ambos inclusive).

Precio medio de la vivienda

Muestra el precio medio declarado de la vivienda, desagregando atendiendo a dos criterios: geográfico y grado de uso.

De este modo, se proporcionan resultados acerca del precio medio declarado de la vivienda para el total nacional y cada Comunidad Autónoma, y distingue entre precio declarado general de la vivienda, y precio declarado de la vivienda nueva y usada.

Los resultados aportados por este Informe se obtienen de los precios de compraventa declarados por comprador y vendedor, transcritos en documento público con los correspondientes efectos jurídicos.

Número de compraventas de vivienda registradas

Muestra el número de compraventas de dicha naturaleza de bien inmueble, desagregando los resultados según un criterio geográfico y al distinto grado de uso.

En el primero de los casos, se proporciona el número de compraventas de vivienda registradas para el total nacional, cada una de las distintas comunidades autónomas y provincias españolas. Atendiendo al grado de uso, se distingue entre compraventas de vivienda nueva y compraventas de vivienda usada.

Junto a esta dimensión global de actividad inmobiliaria, representada a través del conjunto de compraventas de vivienda registradas en cada periodo temporal, ámbito geográfico y tipología de vivienda, se intenta proporcionar una dimensión relativa de actividad inmobiliaria, comparando el número de compraventas registradas con la población de cada ámbito geográfico. Para ello se toma la última actualización de datos de población proporcionada por el Instituto Nacional de Estadística.

De este modo, se divide el número de compraventas de cada ámbito geográfico por la población, y dicho resultado se multiplica por mil, obteniendo el número de compraventas de vivienda registradas en el periodo para dicho ámbito geográfico por cada mil habitantes. Con todo ello, más allá de los resultados globales de compraventa, se obtiene un resultado relativo de actividad inmobiliaria, no condicionado por el número de habitantes.

El objetivo es la consecución del mayor caudal informativo acerca del volumen de actividad del mercado inmobiliario, representado a través de esta aproximación a las compraventas de vivienda realizadas en cada periodo. Los resultados se obtienen exclusivamente de las compraventas registradas en los Registros de la Propiedad, con transmisión del pleno dominio.

Nacionalidad en las compras de vivienda registradas

Se adentra en el análisis del perfil del comprador de vivienda de acuerdo con su nacionalidad. Una vez considerada la nacionalidad se presentan los resultados de acuerdo con distintas características de la vivienda adquirida, como son el grado de uso (nueva y usada) y su superficie media (menor a cuarenta metros cuadrados, entre cuarenta y sesenta, entre sesenta y ochenta, entre ochenta y cien, más de cien). Estos últimos desgloses son publicados en los correspondientes Anuarios.

Esta información resulta de gran interés como consecuencia del importante incremento vivido durante los últimos años en cuanto al número de residentes extranjeros. De hecho, en no pocas ocasiones la compra de viviendas por ciudadanos extranjeros se ha utilizado como una importante variable explicativa del mercado de la vivienda en España.

Las compras de vivienda son clasificadas según la nacionalidad del comprador. Los resultados no se adentran en el concepto de residencia, ya que no es un dato que quede recogido en la escritura de compraventa, por lo que no se puede desagregar entre residentes y no residentes.

Distribución de compraventas de vivienda

Con el presente Informe se obtiene información acerca de la distribución de las compraventas de vivienda, distinguiendo entre viviendas nuevas y usadas (grado de uso), y para las viviendas nuevas, diferenciando entre viviendas libres y protegidas (grado de protección).

De este modo, para cada uno de los periodos temporales y zonas geográficas analizadas, se comprueba el peso relativo de cada tipología de vivienda, de acuerdo con la clasificación anterior.

En consecuencia, delimita claramente el comportamiento del mercado de vivienda español en relación con el tipo de vivienda que regularmente es transferida, ya que permite observar la evolución de la construcción de nueva vivienda para cada Comunidad Autónoma, comprobando, por tanto, la renovación del parque de vivienda a nivel autonómico y, en consecuencia, nacional. De igual modo, puede observarse la política de expansión o no de la oferta inmobiliaria, la evolución de la vivienda protegida por Comunidades Autónomas o la evolución del peso de las compraventas de vivienda usada sobre el total.

Peso de compraventas de vivienda colectiva y unifamiliar

Desagrega el total de compraventas de vivienda entre vivienda colectiva (pisos) y vivienda unifamiliar (vivienda adosada y vivienda aislada). Con este desglose se permite hacer un seguimiento con respecto a las preferencias de los demandantes de vivienda atendiendo a esta distinción, con el correspondiente efecto sobre la búsqueda de mayor o menor superficie de vivienda, así como mayor o menor superficie de zonas abiertas (terrazas, jardines...).

Superficie media de vivienda registrada (m²)

Permite observar la evolución del tamaño medio de las viviendas transferidas. Para ello se proporciona información relativa al tamaño medio general de la vivienda transferida, así como información diferenciada acerca del tamaño medio de las viviendas transferidas nuevas, distinguiendo según grado de protección (libre y protegida), y el tamaño medio de las viviendas transferidas usadas.

En este caso, la mayor relevancia viene dada por los resultados relativos a las viviendas nuevas transferidas ya que muestran la tendencia del tamaño medio de la vivienda nueva edificada, es decir, el tamaño medio de la nueva oferta inmobiliaria, lo cual permite alcanzar un mayor conocimiento acerca de las preferencias de los demandantes de vivienda.

Distribución de compraventas de vivienda (pisos) según superficie media (%)

Representa una desagregación del informe Distribución de compraventas de vivienda y del informe Superficie media de vivienda, de tal modo que considerando exclusivamente la tipología de vivienda "pisos", se desagrega en atención a distintas agrupaciones de superficie media, comprobando el peso relativo de compraventas de cada una de las tipologías.

Con ello se comprueba la situación y evolución del volumen de compraventas de la tipología de vivienda más demandada (pisos), atendiendo a su superficie media. Esta circunstancia permite comprobar un aspecto de gran interés social, como es el tipo de vivienda regularmente transferida y, en consecuencia, demandada.

Las agrupaciones de superficie media podrían ser ilimitadas. Actualmente se diferencia entre pisos de menos de 40 m², entre 40 y 60 m², entre 60 y 80 m², y más de 80 m², intentando con ello acercarse a la superficie media de los pisos según el número de habitaciones incluidas en el mismo.

Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de entidad financiera concesionaria

Este Informe proporciona información de peso relativo de nuevo crédito hipotecario concedido por las distintas agrupaciones de entidades financieras, distinguiendo entre Bancos y Otras entidades financieras.

Esta información, atendiendo a un criterio geográfico, se desagrega para el ámbito nacional y autonómico, permitiendo comprobar la distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario contratado para cada uno de los periodos y zonas geográficas analizadas.

Con todo ello puede conocerse la situación del origen de la financiación hipotecaria atendiendo al tipo de entidad financiera concesionaria, así como la evolución de esta, obteniendo las correspondientes conclusiones acerca de la ganancia o pérdida de cuota de mercado en la contratación de créditos hipotecarios por parte de las distintas agrupaciones de entidades financieras.

Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por metro cuadrado de vivienda comprado

Permite obtener el grado de endeudamiento hipotecario contraído por cada metro cuadrado de vivienda comprado.

Desde un punto de vista geográfico se proporciona el endeudamiento en la adquisición de vivienda (€/m²) tanto para el ámbito geográfico nacional como autonómico. Asimismo, se proporcionan tanto los resultados del total general como la desagregación en atención al tipo de entidad financiera concesionaria del crédito hipotecario, con la distinción de Bancos y Otras entidades financieras.

Con todo ello se proporciona una nueva perspectiva acerca del endeudamiento contraído por cada agrupación de entidad financiera y, en consecuencia, la política de concesión de créditos hipotecarios, así como el riesgo asumido en dichas operaciones. Todo ello tanto para el ámbito geográfico nacional como para cada una de las distintas comunidades autónomas.

El análisis de la situación y evolución de esta magnitud resulta de gran relevancia ya que muestra la evolución del endeudamiento hipotecario en relación con la superficie de vivienda adquirida, reflejando la actitud con respecto al endeudamiento hipotecario en la adquisición de vivienda, así como las importantes diferencias existentes dependiendo del lugar geográfico en el que se resida.

Importe de nuevo crédito hipotecario contratado por compraventa de vivienda

Recoge, al igual que los informes precedentes, la situación y evolución del endeudamiento hipotecario, pero en este caso, medido en relación con la deuda media contraída en cada compraventa de vivienda.

En cuanto a los ámbitos geográficos objeto de análisis agrupa los resultados medios para los ámbitos geográficos nacional y autonómico. Asimismo, tal y como se viene realizando para el conjunto de informes relacionados con el endeudamiento hipotecario, se desagrega para el conjunto de agrupaciones de entidades financieras concesionarias de crédito hipotecario (Bancos y Otras entidades financieras).

Uno de los aspectos más significativos va a ser, nuevamente, la comprobación de las diferencias existentes en el volumen de endeudamiento hipotecario medio para las distintas Comunidades Autónomas, observando las diferencias que, en términos medios, supone la necesidad de financiación para la adquisición de una vivienda que debe asumir un ciudadano dependiendo de la Comunidad Autónoma en la que reside.

La distinción dependiendo del tipo de entidad financiera concesionaria volverá a otorgar una nueva perspectiva de la política de financiación hipotecaria adoptada por cada tipo de entidad financiera y del riesgo asumido.

Importe de los tipos de interés contratados inicialmente en los nuevos créditos hipotecarios

Constituyen la cuantía de los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios. Los resultados se presentan para el total nacional y desglosados por comunidades autónomas. Asimismo, desde el primer trimestre de 2019, se realiza un desglose adicional, obteniendo la cuantía de los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios formalizados a tipo de interés fijo y a tipo de interés variable, mostrando igualmente los resultados para el total nacional y cada comunidad autónoma.

Tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios de vivienda

Presenta la situación y evolución de los tipos de interés contratados en los nuevos créditos hipotecarios para la finalidad de adquisición de vivienda.

Para ello se presentan resultados de número de contratos y volumen de crédito hipotecario contratado a tipo de interés fijo y tipo de interés variable. A su vez, para los contratos y volumen a tipo de interés variable, se vuelven a presentar resultados, pero atendiendo a distintas modalidades de índices de referencia utilizadas: EURIBOR, IRPH y Otros.

En consecuencia, para cada una de estas cinco variables (tipos fijos, tipos variables, EURIBOR, IRPH y Otros) se obtiene el peso relativo atendiendo tanto al número de contratos como al volumen de crédito hipotecario asociado a dicho tipo de interés o índice de referencia.

La importancia de este informe radica, principalmente, en el conocimiento periódico de las preferencias de los ciudadanos y entidades financieras en relación con los tipos de interés seleccionados para formalizar los correspondientes contratos hipotecarios (fijos o variables) y, en el caso de elegir un tipo de interés variable, cuáles son las opciones de índice de referencia comúnmente contratadas.

Duración de los nuevos créditos hipotecarios contratados sobre vivienda. Tipo de entidad financiera

Suministra los plazos medios de contratación de los contratos de crédito hipotecario firmados para cada uno de los periodos objeto de análisis teniendo presente que el bien objeto de garantía hipotecaria es siempre una vivienda.

Los resultados se presentan tanto para el total general de cada uno de los ámbitos geográficos como para la desagregación atendiendo al tipo de entidad financiera concesionaria del crédito hipotecario, distinguiendo entre duración media para Bancos y Otras entidades financieras.

Con todo ello se obtiene el periodo medio de contratación dependiendo del tipo de entidad financiera concesionaria, así como la tendencia general a la reducción o ampliación de los periodos de contratación de los créditos hipotecarios sobre vivienda.

Esta última circunstancia resulta de gran interés ya que se comprueba cómo el plazo de contratación ha sido utilizado por un porcentaje de adquirentes de vivienda como herramienta para la reducción del efecto del incremento del precio de la vivienda sobre la renta disponible neta ya que ante incrementos en algunos importantes factores que inciden en la adquisición de la vivienda, como por ejemplo el precio o los tipos de interés, la variable plazo de contratación suele también incrementarse, contrarrestando el efecto sobre el nivel de renta destinado al pago de la financiación de la vivienda a través de un mantenimiento en la cuota hipotecaria asociada a dicha financiación.

Cuota hipotecaria mensual y porcentaje con respecto al coste salarial mensual

El informe *Cuota hipotecaria mensual y Porcentaje con respecto al coste salarial* proporciona información relativa, fundamentalmente, a dos importantes aspectos:

- La *Cuota hipotecaria mensual*, estimada en base a la hipoteca media por vivienda y el tipo de interés medio de contratación inicial, asumiendo como plazo el periodo de contratación del crédito hipotecario obtenido en el informe de *Duración media de los nuevos créditos hipotecarios*.
- El Porcentaje que representa la cuota hipotecaria mensual media con respecto al coste salarial mensual medio, contemplando el citado periodo de contratación.

La *cuota hipotecaria mensual* presenta un gran significado económico, resultando de gran interés el conocimiento de su situación y evolución, ya que muestra el comportamiento de la financiación hipotecaria para la adquisición de vivienda, en términos medios y para cada una de las zonas geográficas analizadas.

El *porcentaje de la cuota hipotecaria mensual con respecto al coste salarial mensual* supone una mejora informativa en tanto en cuanto se compara la variable de cuota hipotecaria con una variable representativa de la renta del ciudadano, como es el coste salarial mensual medio, proporcionando información acerca de la situación y evolución del peso relativo que supone la cuota hipotecaria con relación al coste salarial.

El coste salarial, de acuerdo con la definición del Instituto Nacional de Estadística, “comprende todas las remuneraciones, tanto en metálico como en especie, realizadas a los trabajadores por la prestación profesional de sus servicios laborales por cuenta ajena, ya retribuyan el trabajo efectivo, cualquiera que sea la forma de remuneración, o los periodos de descanso computables como de trabajo. El coste salarial incluye por tanto el salario base, complementos salariales, pagos por horas extraordinarias, pagos extraordinarios y pagos atrasados. Todos estos componentes se recogen en términos brutos, es decir, antes de practicar retenciones o pagos a la Seguridad Social por cuenta del trabajador”. Dicho concepto no incluye las Percepciones no Salariales y las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social .

La evolución de los resultados de las citadas magnitudes, especialmente del Porcentaje de la cuota hipotecaria mensual con respecto al coste salarial, proporcionará un mejor conocimiento acerca de la mejora o perjuicio del grado de accesibilidad a la vivienda por parte de los ciudadanos españoles.

Impagos hipotecarios

El informe *Impagos hipotecarios* se aborda desde el punto de vista de las Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca y de las Daciones en pago, en ambos casos circunscritos exclusivamente a vivienda.

Las Certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca son procedimientos que marcan el inicio del procedimiento de ejecución de hipoteca por impago. La certificación de la situación de la finca con relación a sus cargas hipotecarias solicitada al Registro por el Juzgado correspondiente debido a su falta de pago marca el inicio del procedimiento de ejecución de hipoteca. Esto no significa que todos los procedimientos que se inician terminen con el lanzamiento de sus propietarios, porque estos acontecimientos dependen de una serie de circunstancias específicas, algunas de ellas ajenas al Registro de la Propiedad.

La Dación en pago es una transmisión pactada de la propiedad de un inmueble al acreedor con hipoteca sobre el mismo como forma de pago total del importe debido. Se trata de una operación de transmisión de titularidad de un bien, pactada entre deudor y acreedor, realizada mediante escritura pública inscrita posteriormente en el Registro de la Propiedad, por la que el titular de un bien inmueble que no ha cumplido con las condiciones de pago pactadas en un crédito hipotecario cede la titularidad de su bien inmueble al

acreedor, quedando liberado mediante dicho acto de la totalidad de la deuda existente.

Para cada una de las dos situaciones el desglose informativo se realiza en tres niveles:

- Número. En este caso detallan los resultados para el total nacional y cada comunidad autónoma.
- Distribución según titularidad. Se desagregan los resultados en porcentajes correspondientes a personas físicas y a personas jurídicas.
- Distribución según nacionalidad. El número de certificaciones de vivienda por ejecución de hipoteca se desagregan en función de la nacionalidad del titular de la vivienda. El desglose se realiza entre nacionales y extranjeros, y, para estos últimos, en función de su nacionalidad, detallando los resultados de las primeras diecinueve nacionalidades por tamaño y agrupando las demás en “Resto”. Los resultados se proporcionan en porcentaje con respecto al total de número de certificaciones, así como, para cada nacionalidad, en función de su peso con respecto al total de extranjeros.

Con todo ello se alcanza una primera perspectiva acerca de la situación y evolución de una parte de lo que constituye los Impagos hipotecarios. En la medida que sea posible, en próximos trimestres, se irán incorporando desgloses adicionales, así como nuevas variables que completen el análisis de los Impagos hipotecarios.

Informes disponibles anualmente

Precio medio registrado de locales comerciales y naves industriales

Presenta los precios medios de dichas naturalezas de bienes inmuebles (locales comerciales y naves industriales), destinados generalmente a un uso mercantil. Para cada una de estas naturalezas se desagrega atendiendo a un criterio geográfico, distinguiendo entre precios para el ámbito nacional y autonómico.

En este caso se trata de bienes inmuebles con un gran interés social, fundamentalmente por el peso que la actividad mercantil tiene en nuestro país, especialmente de comercio minorista y pequeña y mediana empresa.

Distribución de compraventas de vivienda por tipo de adquirente (personas físicas vs personas jurídicas)

El informe Distribución de compraventas de vivienda se desagregan en función del tipo de adquirente. De este modo se muestra el porcentaje de compraventas de vivienda realizadas por personas físicas y por personas jurídicas.

Periodo medio de posesión de las viviendas objeto de transmisión

Constituye un intento de representación de una importante variable para la comprensión de la realidad inmobiliaria española, como es el tiempo que en términos medios se mantiene la propiedad de una vivienda.

Los resultados ponen de manifiesto una característica que desde ya hace unos cuantos años se le viene asociando al mercado inmobiliario español: su componente inversor. Un determinado porcentaje de demandantes de vivienda compran no sólo con una finalidad de uso de dicha vivienda, sino como reserva de valor, pensando que, dentro de las distintas alternativas de inversión, encaja perfectamente dentro de los intereses de dicho agente.

Los primeros resultados de plazos en la transmisión de viviendas se presentaron para el año 2007. Asimismo, se desagregaron los resultados de acuerdo con la configuración de distintos tramos de periodos de tiempo en los que la vivienda era transmitida, comprobando el peso relativo de transmisiones según tiempo de antigüedad en la posesión de la vivienda.

En este caso se trabaja con una muestra representativa de datos de compraventas de vivienda.

Número de hipotecas sobre vivienda e hipoteca media de extranjeros

Incorpora los resultados de número de hipotecas sobre vivienda con una desagregación por comunidades autónomas y provincias. Asimismo, se cuantifica el número de hipotecas de extranjeros por comunidad autónomas, así como desagregados según nacionalidad. Finalmente, se detallan los resultados de importe medio de hipoteca en extranjeros por comunidades autónomas y se desglosan igualmente según nacionalidad.

Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario por tipo de bien inmueble

Proporciona información acerca de la distribución del nuevo crédito hipotecario contratado para cada uno de los periodos y zonas geográficas analizadas, atendiendo a cada una de las distintas naturalezas de bienes inmuebles consideradas: viviendas, locales comerciales, garajes y trasteros, naves industriales y bienes inmuebles rústicos.

Los resultados del presente Informe permitirán conocer la situación y evolución del destino de la financiación hipotecaria atendiendo al tipo de bien inmueble objeto de financiación, ahondando en uno de los objetivos de la Estadística Registral Inmobiliaria, como es proporcionar un conocimiento más amplio acerca de la vinculación entre el mercado inmobiliario e hipotecario.

La identificación del peso relativo de nuevo crédito hipotecario asociado a cada tipo de bien inmueble, cuyo valor representa la principal garantía real para la devolución del crédito hipotecario, constituye una aportación de gran interés, fundamentalmente desde el análisis del riesgo en la concesión del crédito hipotecario.

Distribución del volumen de nuevo crédito hipotecario. Grado de protección y entidades financieras

Muestra el peso relativo del nuevo crédito hipotecario destinado a la adquisición de vivienda libre y vivienda protegida. Asimismo, para cada una de estas tipologías de vivienda se obtendrá el peso relativo de nuevo crédito hipotecario concedido por las distintas agrupaciones de entidades financieras (Bancos y Otras entidades financieras).

De este modo, para cada uno de los periodos y zonas geográficas, puede observarse la situación y evolución de financiación destinada a vivienda libre y protegida, así como el origen de la financiación.

Duración de los nuevos créditos hipotecarios. Tipo de bien inmueble

Este Informe indica la duración media de los nuevos créditos hipotecarios distinguiendo entre las distintas naturalezas de bienes inmuebles utilizadas a lo largo de la Estadística Registral Inmobiliaria (viviendas, locales comerciales, garajes y trasteros, terrenos no edificados y naves industriales).

Esta información permite conocer los plazos a los que habitualmente se suele contratar los créditos hipotecarios dependiendo del tipo de bien inmueble a financiar, así como la tendencia al incremento o reducción de los periodos de contratación para cada caso y ámbito geográfico.

¹ Case, K.E. y Shiller, R.J. (1987). Prices of Single Family Real Estate Prices. New England Economic Review, 45-56.

² Case, K.E. y Shiller, R.J. (1989). The efficiency of the Market for Single-Family Homes. The American Economic Review, 79, 125-137.

³ Las Percepciones no Salariales son las retribuciones percibidas por el trabajador no por el desarrollo de su actividad laboral sino como compensación de gastos ocasionados por la ejecución del trabajo o para cubrir necesidades o situaciones de inactividad no imputables al trabajador. Comprenden las prestaciones sociales directas (pagos por incapacidad temporal, desempleo, indemnizaciones por despido...), pagos compensatorios (quebranto de moneda, desgaste de útiles o herramientas, adquisición de prendas de trabajo, gastos de locomoción y dietas de viaje, plus de distancia y transporte urbano, indemnizaciones por traslados, por finalización de contrato...), y otras percepciones no salariales.

⁴ Las Cotizaciones Obligatorias a la Seguridad Social son las aportaciones legalmente establecidas que el empleador hace al Sistema de la Seguridad Social en favor de sus empleados para cubrir las prestaciones que el Sistema establece y que son las derivadas de situaciones de enfermedad, maternidad, accidente laboral, invalidez, jubilación, familia, supervivencia, desempleo, formación profesional, garantía salarial o cualquier otra contingencia cubierta por el Sistema de Seguridad Social.